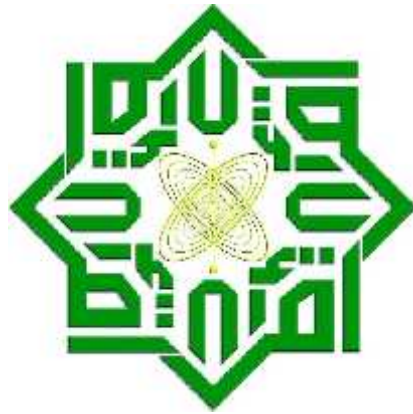


**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN KEBUN
KELAPA SAWIT ANTARA PT. TOR GANDA DENGAN KOPERASI SAWIT
MAHATO BERSATU DIDESA MAHATO KECAMATAN TAMBUSAI UTARA
KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)**



**PARADUAN R
NIM : 10827003745**

**PROGRAM S1
JURUSAN ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM**

RIAU

2013

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN
KEBUN KELAPA SAWIT ANTARA PT. TOR GANDA DENGAN
KOPERASI SAWIT MAHATO BERSATU DESA MAHATO
KECAMATAN TAMBUSAI UTARA KABUPATEN ROKAN HULU**

Yang Diajukan Oleh :

PARADUAN RITONGA
NIM : 10827003745

Telah Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing

ASRIL. SHI.MH
NIK : 22.03.82.006

Tanggal, APRIL 2013

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN
KEBUN KELAPA SAWIT ANTARA PT. TOR GANDA DENGAN
KOPERASI SAWIT MAHATO BERSATU DESA MAHATO
KECAMATAN TAMBUSAI UTARA KABUPATEN ROKAN HULU**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

PARADUAN R
10827003745

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal 23 April 2013
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji
Ketua,

DR.HERTINA
NIK : 21.03.91.026

Anggota,

Anggota,

Hj. Siti Ummu Adillah, SH, M.Hum
NIK : 21.03.92.032

Dr. H. Djauhari, SH, M.Hum
NIK : 22.03.82.006

Mengetahui :
Dekan Fakultas Hukum,

Rakhmat Bowo Suharto, SH, MH
NIK: 21.03.91.029

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- ❖ “ وما أمروا إلا ليعبدوا الله مخلصين له الدين حنفاء ويقيموا الصلاة، ويؤتوا الزكاة، وذلك دين القيمة ”
"Dan tidaklah mereka itu diperintahkan melainkan supaya sama menyembah Allah, dengan tulus ikhlas menjalankan agama untuk-Nya semata-mata, berdiri lurus dan menegakkan shalat serta menunaikan zakat dan yang sedemikian itulah agama yang benar." (al-Bayyinah: 5)
- ❖ "Sesungguhnya orang-orang yang mengatakan bahawa Allah adalah Tuhan kita semua, kemudian mereka bertindak lurus - berpendirian teguh dalam kebenaran - maka mereka tidak akan merasa takut dan tidak akan merasa berdukacita." Merekaalah yang dapat menempati syurga, mereka kekal di dalamnya, sebagai balasan dari apa-apa yang mereka lakukan." (al-Ahqaf: 13-14)
- ❖ “Tegakkanlah salat pada pangkal dan ujung siang, tepatnya pagi dan petang begitu juga pada permulaan malam.”(Q.S. Hud/ 12: 114)
- ❖ “Allah telah menjanjikan ampunan dan pahala yang besar kepada orang-orang yang beriman dan beramal saleh.”(Q.S. Al-Maidah/ 5: 9) "Maka berlumba-lumbalah engkau sekalian untuk mengerjakan berbagai kebaikan." (al-Baqarah: 148)
- ❖ Orang beriman selalu optimis bahwa ia dapat mengatasi segala kesulitan yang dihadapi karena Allah senantiasa bersamanya.

Karya sederhana ini kupersembahkan untuk:

- Ayahanda dan Ibunda Q tercinta;
- Abang Q dan Kakak-kakaku
- Adik-adikku tersayang, M.Sale .Agus.S
Fajar. S Bulan, dan Keponakanku yang
lucu-lucu;
- Bidadari Pertama dan Bidadari kedua

Q

- *Seluruh keluarga besarku, serta teman-teman senasib seperjuangan. Almahdianto Dedi batli Qadirul Khutubi dan ucok serta teman-teman di Fakultas syariah & Hukum UIN Suska;*
- *Almamater.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb,

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ ***PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN KEBUN KELAPA SAWIT ANTARA PT. TOR GANDA DENGAN KOPERASI SAWIT MAHATO BERSATU DESA MAHATO KEC. TAMBUSAI UTARA KAB. ROKAN HULU***”.

Skripsi ini dibuat selain sebagai tugas akhir dalam menempuh gelar sarjana strata satu (S-1) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim, juga karena penulis terdorong untuk lebih memahami tentang segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan perkebunan Kelapa Sawit antara PT. Torganda Dengan Koperasi Sait mahato Bersatu (masyarakat mahato) yang berada di wilayah Desa Mahato, Kecamatan Tambusai Utara Rokan Hulu.

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak baik secara moril maupun materiil. Oleh karena, itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada beberapa pihak yang telah membantu yaitu kepada:

1. Bapak Prof.Dr.H.M.Nazir Selaku Rektor UIN SUSKA RIAU Beserta seluruh staf-stafnya.
2. Bapak Dr. Akbarizan, M,A M.pd selaku Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum

3. Ibu Hj. Nur'aini Sahu, SH.MH selaku ketua Jurusan Ilmu Hukum UIN SUSKA RIAU.
4. Bapak H. Magfirah, M.A sebagai sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas syariah dan Ilmu Hukum.
5. Bapak H.Mhd. Kastulani SH.MH selaku Penasehat Akademis yang telah memberikan dorongan moril dalam penyelesaian Skripsi ini.
6. Bapak ASRIL SHI. MH selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya guna memberikan pengarahan, petunjuk, dorongan serta bekal ilmu pengetahuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Ilmu Hukum Fakultas syariah dan Ilmu hukum UIN SUSKA RIAU, yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan dalam menyelesaikan perkuliahan ini.
8. Bapak Kepala Perpustakaan beserta Seluruh stafnya yang memberikan fasilitas peminjaman buku yang penulis butuhkan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Yakin sebagai Ketua Koperasi Sawit mahato bersatu beserta Staf-stafnya yang telah memberikan izin untuk meneliti di koperasi tersebut.
10. Bapak Baring siahaan SE. selaku tim badan pengawas dalam pelaksanaan kerjasama beserta staf lainnya.
11. Bapak Binsar Siagian SH. Selaku Kuasa Hukum yang meberikan penjelasan tentang komplek masalah yang akan penulsi teliti.
12. Bapak Wali Laung tokoh masyarakat yang turut membantu dalam melengkapi data skiripsi ini.

13. Ayahanda, Ibu, Adik-adikku tersayang, serta seluruh keluargaku tercinta atas doa dan dukungan moril maupun materiil.
14. Almahdianto , Adi Putra ,Dedi Batli, Qadirul Khutubi, sahabat-sahabat baikku.serta teman-teman senasib seperjuangan angkatan 2008 Fakultas Hukum Universitas Islam Negri Sultan Syraim Kasim Riau.
15. Rekan-rekan mahasiswa dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung selama penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis berharap semoga apa yang tersusun dalam skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan. Amin

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pekanbaru, Februari 2013

Penulis

ABSTRAK

Perjanjian kerjasama dalam pengelolaan kebun kelapa sawit kerap terjadi antara masyarakat dengan pihak perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang pengelolaan kebun kelapa sawit, alasan kerjasama ini di buat ialah untuk membantu kehidupan ekonomi masyarakat, namun ketidak pahaman masyarakat mengenai hal-hal dalam membuat suatu perjanjian kerap kali masyarakat merasa hak mereka tidak terpenuhi sesuai dengan harapan. Bagi masyarakat hal utama adalah hasil bukan masalah pelaksanaan ataupun isi perjanjian, maka tidak jarang kerjasama yang di jalin menuai banyak masalah.

Permasalahan dalam penelitian ini.(1)Bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit antar PT. Torganda dengan koperasi Sawit Mahato Bersatu ? (2) Apa faktor yang menyebabkan salah satu pihak wanprestasi?(3). Bagaimana penyelesaian sengketa dalam hal salah satu pihak melakukan wanprestasi?

Penelitian ini dilakukan di desa Mahato kec.Tambusai Utara Kab. Rokan Hulu PT. Torganda dengan KOP-SMB dengan menggunakan metode pendekatan empiris sosiologis. Pengumpulan data dilakukan dengan Observasi, wawancara, angket dan studi kepustakaan. Analisa data menggunakan metode kualitatif dan metode induktif. Hasil penelitian ini bahwa perjanjian kerjasama mulanya bertujuan agar para pihak dapat mencapai hasil semaksimal mungkin untuk keuntungan masing-masing dalam perjanjian yang dibuatnya. Namun dalam perkembangannya kebebasan dalam membuat perjanjian kerjasama dalam pengelolaan kebun kelapa sawit justru banyak merugikan masyarakat karena isi perjanjian yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan.kekaburan pemahaman tentang perjanjian kerjasama pembagian hasil dari kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit mengakibatkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban antara Pihak masyarakat dengan Pihak Perusahaan. Dan isi Perjanjian yang tertuang dalam pasal-pasal perjanjian yang telah disepakati ternyata tidak sesuai dengan fakta dilapangan, masyarakat menilai perjanjian ini tidak lagi berdasarkan isi dari kesepakatan awal namun telah menyimpang akibat dari ulah pihak-pihak tertentu.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKS.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Kerangka Teori.....	7
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Penulisan	15

BAB II : TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Tinjauan Umum Desa Mahato	16
1. Sejarah singkat desa Mahato.....	16
2. Letak Geografis	16
3. Demografis penduduk	19
B. Tinjauan Umum PT. Torganda	23

1. Sejarah Berdirinya Perusahaan Torganda	23
2. Susunan Pengurus Perusahaan	25
C. Koperasi Sawit mahato Bersatu	29
1. Sejarah Berdirinya KOP-SMB	29
2. Struktural Pengurus KOP-SMB	31

BAB III. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Dan dasar Hukum Perjanjian.....	35
B. Subjek Dan Objek Perjanjian	37
C. Jenis-jenis Perjanjian dan asas hukum perjanjian	38
D. Akibat Hukum suatu Perjanjian & berakhirnya	45

BAB IV : Tinjauan Perjanjian kerjasama pengelolaan Kebun Kelapa Sawit

Antara PT. Torganda dengan Koperasi Sawit Mahato Bersatu.

A. Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban Dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit	48
B. Faktor Penyebab Salah Satu Pihak wanprestasi.....	57
C. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Para Pihak Dalam Hal Wanprestasi	64
D. Analisa Penulis.....	67

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRAK

Perjanjian kerjasama dalam pengelolaan kebun kelapa sawit kerap terjadi antara masyarakat dengan pihak perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang pengelolaan kebun kelapa sawit, alasan kerjasama ini di buat ialah untuk membantu kehidupan ekonomi masyarakat, namun ketidak pahaman masyarakat mengenai hal-hal dalam membuat suatu perjanjian kerap kali masyarakat merasa hak mereka tidak terpenuhi sesuai dengan harapan. Bagi masyarakat hal utama adalah hasil bukan masalah pelaksanaan ataupun isi perjanjian, maka tidak jarang kerjasama yang di jalin menuai banyak masalah.

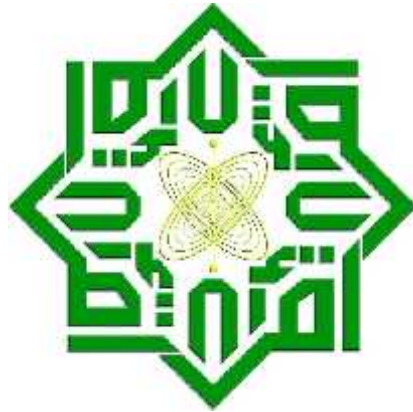
Permasalahan dalam penelitian ini.(1)Bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit antar PT. Torganda dengan koperasi Sawit Mahato Bersatu ? (2) Apa faktor yang menyebabkan salah satu pihak wanprestasi?(3). Bagaimana penyelesaian sengketa dalam hal salah satu pihak melakukan wanprestasi?

Penelitian ini dilakukan di desa Mahato kec.Tambusai Utara Kab. Rokan Hulu PT. Torganda dengan KOP-SMB dengan menggunakan metode pendekatan empiris sosiologis. Pengumpulan data dilakukan dengan Observasi, wawancara, angket dan studi kepustakaan. Analisa data menggunakan metode kualitatif dan metode induktif. Hasil penelitian ini bahwa perjnjian kerjsama mulanya bertujuan agar para pihak dapat mencapai hasil semaksimal mungkin untuk keuntungan masing-masing dalam perjanjian yang dibuatnya. Namun dalam perkembangannya kebebasan dalam membuat perjanjian kerjasama dalam pengelolaan kebun kelapa sawit justru banyak merugikan masyarakat karena isi perjanjian yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan.kekaburan pemahaman tentang perjanjian kerjasama pembagian hasil dari kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit mengakibatkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban antara Pihak masyarakat dengan Pihak Perusahaan. Dan isi Perjanjian yang tertuang dalam pasal-pasal perjnajian yang telah disepakati ternyata tidak sesuai dengan fakta dilapangan, masyarakat menilai perjanjian ini tidak lagi berdasarkan isi dari kesepakatan awal namun telah menyimpang akibat dari ulah pihak-pihak tertentu.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN KEBUN
KELAPA SAWIT ANTARA PT. TOR GANDA DENGAN KOPERASI SAWIT
MAHATO BERSATU DESA MAHATO KECAMATAN TAMBUSAI UTARA
KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)**



**PARADUAN R
NIM : 10827003745**

**PROGRAM S1
JURUSAN ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM**

RIAU

2013

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN
KEBUN KELAPA SAWIT ANTARA PT. TOR GANDA DENGAN
KOPERASI SAWIT MAHATO BERSATU DESA MAHATO
KECAMATAN TAMBUSAI UTARA KABUPATEN ROKAN HULU**

Yang Diajukan Oleh :

PARADUAN RITONGA
NIM : 10827003745

Telah Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing

ASRIL. SHI.MH
NIK : 22.03.82.006

Tanggal, APRIL 2013

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN
KEBUN KELAPA SAWIT ANTARA PT. TOR GANDA DENGAN
KOPERASI SAWIT MAHATO BERSATU DESA MAHATO
KECAMATAN TAMBUSAI UTARA KABUPATEN ROKAN HULU**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

PARADUAN R
10827003745

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal 23 April 2013
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji
Ketua,

DR.HERTINA
NIK : 21.03.91.026

Anggota,

Anggota,

Hj. Siti Ummu Adillah, SH, M.Hum
NIK : 21.03.92.032

Dr. H. Djauhari, SH, M.Hum
NIK : 22.03.82.006

Mengetahui :
Dekan Fakultas Hukum,

Rakhmat Bowo Suharto, SH, MH
NIK: 21.03.91.029

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- ❖ “ وما أمروا إلا ليعبدوا الله مخلصين له الدين حنفاء ويقيموا الصلاة، ويؤتوا الزكاة، وذلك دين القيمة ”
"Dan tidaklah mereka itu diperintahkan melainkan supaya sama menyembah Allah, dengan tulus ikhlas menjalankan agama untuk-Nya semata-mata, berdiri lurus dan menegakkan shalat serta menunaikan zakat dan yang sedemikian itulah agama yang benar." (al-Bayyinah: 5)
- ❖ *"Sesungguhnya orang-orang yang mengatakan bahawa Allah adalah Tuhan kita semua, kemudian mereka bertindak lurus - berpendirian teguh dalam kebenaran - maka mereka tidak akan merasa takut dan tidak akan merasa berdukacita." Merekaalah yang dapat menempati syurga, mereka kekal di dalamnya, sebagai balasan dari apa-apa yang mereka lakukan."* (al-Ahqaf: 13-14)
- ❖ *"Tegakkanlah salat pada pangkal dan ujung siang, tepatnya pagi dan petang begitu juga pada permulaan malam."*(Q.S. Hud/ 12: 114)
- ❖ *"Allah telah menjanjikan ampunan dan pahala yang besar kepada orang-orang yang beriman dan beramal saleh."*(Q.S. Al-Maidah/ 5: 9) *"Maka berlumba-lumbalah engkau sekalian untuk mengerjakan berbagai kebaikan."* (al-Baqarah: 148)
- ❖ *Orang beriman selalu optimis bahwa ia dapat mengatasi segala kesulitan yang dihadapi karena Allah senantiasa bersamanya.*

Karya sederhana ini kupersembahkan untuk:

- Ayahanda dan Ibunda Q tercinta;
- Abang Q dan Kakak-kakaku
- Adik-adikku tersayang, M.Sale .Agus.S
Fajar. S Bulan, dan Keponakanku yang
lucu-lucu;

- *Bidadari Pertama dan Bidadari kedua*
- Q*
- *Seluruh keluarga besarku, serta teman-teman senasib seperjuangan. Al-mahdianto Dedi batli Qadirul Khutubi dan ucok serta teman-teman di Fakultas syariah & Hukum UIN Suska;*
- *Almamater.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb,

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul ***“TINJAUAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN KEBUN KELAPA SAWIT ANTARA PT. TOR GANDA DENGAN KOPERASI SAWIT MAHATO BERSATU DESA MAHATO KEC. TAMBUSAI UTARA KAB. ROKAN HULU”***.

Skripsi ini dibuat selain sebagai tugas akhir dalam menempuh gelar sarjana strata satu (S-1) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, juga karena penulis terdorong untuk lebih memahami tentang segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan perkebunan Kelapa Sawit antara PT. Torganda Dengan Koperasi Sait mahato Bersatu (masyarakat mahato) yang berada di wilayah Desa Mahato, Kecamatan Tambusai Utara Rokan Hulu.

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak baik secara moril maupun materiil. Oleh karena, itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada beberapa pihak yang telah membantu yaitu kepada:

1. Bapak Prof.Dr.H.M.Nazir Selaku Rektor UIN SUSKA RIAU Beserta seluruh staf-stafnya.
2. Bapak Dr. Akbarizan, M,A M.pd selaku Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum

3. Ibu Hj. Nur'aini Sahu, SH.MH selaku ketua Jurusan Ilmu Hukum UIN SUSKA RIAU.
4. Bapak H. Magfirah, M.A sebagai sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas syariah dan Ilmu Hukum.
5. Bapak H.Mhd. Kastulani SH.MH selaku Penasehat Akademis yang telah memberikan dorongan moril dalam penyelesaian Skripsi ini.
6. Bapak ASRIL SHI. MH selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya guna memberikan pengarahan, petunjuk, dorongan serta bekal ilmu pengetahuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Ilmu Hukum Fakultas syariah dan Ilmu hukum UIN SUSKA RIAU, yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan dalam menyelesaikan perkuliahan ini.
8. Bapak Kepala Perpustakaan beserta Seluruh stafnya yang memberikan fasilitas peminjaman buku yang penulis butuhkan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Yakin sebagai Ketua Koperasi Sawit mahato bersatu beserta Staf-stafnya yang telah memberikan izin untuk meneliti di koperasi tersebut.
10. Bapak Baring siahaan SE. selaku tim badan pengawas dalam pelaksanaan kerjasama beserta staf lainnya.
11. Bapak Binsar Siagian SH. Selaku Kuasa Hukum yang meberikan penjelasan tentang komplek masalah yang akan penulsi teliti.
12. Bapak Wali Laung tokoh masyarakat yang turut membantu dalam melengkapi data skiripsi ini.

13. Ayahanda, Ibu, Adik-adikku tersayang, serta seluruh keluargaku tercinta atas doa dan dukungan moril maupun materiil.
14. Almahdianto , Adi Putra ,Dedi Batli, Qadirul Khutubi, sahabat-sahabat baikku.serta teman-teman senasib seperjuangan angkatan 2008 Fakultas Hukum Universitas Islam Negri Sultan Syraim Kasim Riau.
15. Rekan-rekan mahasiswa dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung selama penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis berharap semoga apa yang tersusun dalam skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan. Amin

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pekanbaru, Februari 2013

Penulis

ABSTRAKSI

Kerjasama dalam membangun perekonomian sangat dibutuhkan oleh masyarakat untuk mendongkrak ekonomi mereka. Sumber daya manusia yang memaksa masyarakat tidak bisa bekerja dengan sendiri dan harus menjalin kerjasama dengan pihak-pihak yang dirasa masyarakat dapat membantu perekonomian mereka. Perjanjian kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit sudah sering di jumpai di daerah Kecamatan Tambusai Utara, yang rata-rata pencaharian masyarakat adalah kebun kelapa sawit. Menjalinkan kerjasama dengan perusahaan tentunya akan menimbulkan perjanjian mengenai tata cara pengelolaan dan pembagian hasil dari objek yang di perjanjikan tadi. Dan perjanjian kerjasama ini di kongkritkan secara tertulis yang diwakili oleh kuasa masing-masing pihak yang didalam nya tertuang mengenai hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dinilai Akibat dari ketidak cakapan untuk membuat suatu perjanjian masyarakat merasa dirugikan dengan hasil-hasil yang diperoleh dari pengelolaan kebun kelapa sawit yang dikelola oleh perusahaan.

Permasalahan dalam penelitian ini. Bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban (1) Bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit antar PT. Torganda dengan koperasi Sawit Mahato Bersatu ? (2) Apa faktor yang menyebabkan salah satu pihak wanprestasi? (3). Bagaimana penyelesaian sengketa dalam hal salah satu pihak melakukan wanprestasi?

Penelitian dilakukan di desa Mahato kec. Tambusai Utara Kab. Rokan Hulu PT. Torganda dengan KOP-SMB dengan menggunakan metode pendekatan empiris sosiologis. Pengumpulan data dilakukan dengan Observasi, wawancara, angket dan studi kepustakaan. Analisa data menggunakan metode kualitatif dan metode induktif. Hasil penelitian ini bahwa perjanjian kerjasama mulanya bertujuan agar para pihak dapat mencapai hasil semaksimal mungkin untuk keuntungan masing-masing dalam perjanjian yang dibuatnya. Namun dalam perkembangannya kebebasan dalam membuat perjanjian kerjasama dalam pengelolaan kebun kelapa sawit justru banyak merugikan masyarakat karena isi perjanjian yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan. Kekaburan pemahaman tentang perjanjian kerjasama pembagian hasil dari kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit mengakibatkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban antara Pihak masyarakat dengan Pihak Perusahaan. Dan isi Perjanjian yang tertuang dalam pasal-pasal perjanjian yang telah disepakati ternyata tidak sesuai dengan fakta dilapangan, masyarakat menilai perjanjian ini tidak lagi berdasarkan isi dari kesepakatan awal namun telah menyimpang akibat dari ulah pihak-pihak tertentu.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN..... i

HALAMAN PENGESAHAN..... iii

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... iv

KATA PENGANTAR v

ABSTRAKS viii

DAFTAR ISI..... ix

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

B. Perumusan Masalah 6

C. Tujuan Penelitian 6

D. Kegunaan Penelitian..... 7

E. Kerangka Teori..... 7

F. Metode Penelitian..... 11

G. Sistematika Penulisan 15

BAB II : TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Tinjauan Umum Desa Mahato 16

1. Sejarah singkat desa Mahato..... 16

2. Letak Geografis 16

3. Demografis penduduk 19

B. Tinjauan Umum PT. Torganda	23
1. Sejarah Berdirinya Perusahaan Torganda	23
2. Susunan Pengurus Perusahaan	25
C. Koperasi Sawit mahato Bersatu	29
1. Sejarah Berdirinya KOP-SMB	29
2. Struktural Pengurus KOP-SMB	31

BAB III. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Dan dasar Hukum Perjanjian.....	35
B. Subjek Dan Objek Perjanjian	37
C. Jenis-jenis Perjanjian dan asas hukum perjanjian	38
D. Akibat Hukum suatu Perjanjian & berakhirnya	45

BAB IV : Tinjauan Perjanjian kerjasama pengelolaan Kebun Kelapa Sawit

Antara PT. Torganda dengan Koperasi Sawit Mahato Bersatu.

A. Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban Dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit	48
B. Faktor Penyebab Salah Satu Pihak wanprestasi.....	57
C. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Para Pihak Dalam Hal Wanprestasi	64
D. Analisa Penulis.....	67

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam sejarah perkembangan manusia tidak terdapat seorangpun yang bisa hidup sendiri, terpisah dari kelompok manusia lainnya, kecuali dalam keadaan terpaksa dan itupun hanyalah untuk sementara waktu. Dan oleh karena sifatnya yang suka bergaul satu sama lain, maka manusia disebut makhluk sosial¹.

Hasrat untuk hidup bersama memang telah menjadi pembawaan manusia,² merupakan suatu keharusan badaniah untuk melangsungkan hidupnya, karena tiap manusia mempunyai keperluan sendiri-sendiri dan seringkali keperluan itu searah serta sepadan satu sama lain, sehingga dengan kerjasama tujuan manusia untuk memenuhi keperluan itu akan lebih mudah dan lekas tercapai. Akan tetapi seringkali kepentingan-kepentingan itu berlainan bahkan ada juga yang bertentangan sehingga dapat menimbulkan pertikaian yang mengganggu keserasian hidup bersama. Dalam hal ini orang atau golongan yang kuat menindas orang atau golongan yang lemah untuk menekankan kehendaknya. Apabila terjadi ketidakseimbangan hubungan dalam masyarakat, maka akan bisa meningkat menjadi perselisihan dan timbul perpecahan dalam masyarakat. Oleh karena itu dalam masyarakat yang teratur, manusia atau anggota masyarakat itu harus memperhatikan kaidah-kaidah, norma-norma hukum ataupun peraturan-peraturan hidup tertentu.

¹ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta : PN Balai Pustaka, 1984) h.29

² Ibid

Utrecht, memberikan batasan hukum sebagai berikut, bahwa hukum itu adalah himpunan peraturan-peraturan (perintah-perintah dan larangan-larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan karena itu harus ditaati oleh masyarakat itu. Dari pengertian tersebut tersirat tugas hukum yaitu menjamin kepastian hukum hubungan-hubungan yang terdapat dalam pergaulan kemasyarakatan. Di dalam tugas itu otomatis tersimpul dua tugas lain, yang kadang-kadang tidak dapat disetarakan yaitu hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna.³

Berbicara mengenai pengaturan kemitraan, berarti membicarakan hukum yang mengatur masalah kemitraan. Hukum tersebut dimaksudkan untuk memberikan rambu - rambu terhadap pelaksanaan kemitraan agar dapat memberikan dan menjamin keseimbangan kepentingan di dalam pelaksanaan kemitraan.

Pada tahun 2002 masyarakat Desa Mahato Kecamatan Tambusai Utara kabupaten Rokan Hulu, Riau memiliki lahan garapan seluas 4.484 Ha dan pada waktu itu sebagian dari lahan garapan tersebut telah di tanami masyarakat dengan tanaman kelapa sawit, tanaman karet dan tanaman lainnya, tetapi dikarenakan masyarakat kurang mampu dalam mengelola lahan tersebut baik dalam hal sumber daya manusia maupun kemampuan ekonomi masyarakat maka hasil dari tanaman tersebut kurang maksimal dan banyak tanaman tersebut yang di rusak oleh binatang liar seperti gajah.

Atas permasalahan tersebut maka para tokoh dan pemuka masyarakat

³ Utrecht dalam Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, , 1983) h. 37

berinisiatif mencari bapak angkat (bermitra) dalam pengelolaan lahan garapan masyarakat tersebut. Mengingat lahan garapan masyarakat berbatasan dengan perkebunan PT. Tor Ganda maka di putuskanlah PT. Tor Ganda Menjadi Bapak Angkat (rekan mitra) lahan garapan dengan pola PIR (Perkebunan Inti Rakyat) dengan kesepakatan 60 : 40 yaitu 60 % hasil dari Tanaman kelapa Sawit adalah Bagian PT. Tor Ganda Sebagai pengelola perkebunan dan 40 % adalah bagian dari masyarakat pemilik lahan garapan , dan kesepakatan ini di diketahui dan dikukuhkan oleh aparaturn pemerintah setempat yaitu kepala Desa Mahato dan Camat Tambusai Utara⁴.

Setelah lahan garapan masyarakat tersebut dikelola oleh PT. Tor Ganda selaku rekan mitra (bapak angkat) masyarakat, maka pada tahun 2006 di bentuklah badan hukum koperasi untuk mengelola hasil perkebunan sawit masyarakat tersebut, dan di beri nama Koperasi Sawit Mahato bersatu atau di singkat KOP-SMB yang dimana secara otomatis anggota koperasi adalah setiap pemilik lahan yang digarap oleh PT. Tor Ganda yaitu masyarakat desa Mahato. Pendirian koperasi didasari keinginan dari beberapa orang yang bersepakat bergabung, mengelola kegiatan dan kepentingan ekonominya didalam wadah koperasi⁵. Namun setelah berjalan kurang lebih dari 2 tahun kerja sama yang di jalankan mulai tidak sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan awal seperti pada salah satu perjanjian yang menjelaskan tentang pembagian hasil 60 % : 40 % hasil yang diperoleh masyarakat sangat jauh dari yang diharapkan, Hasil wawancara dengan anggota koperasi/masyarakat pemilik lahan mengatakan. “hasil

⁴ Lihat Isi permohonan kerja sama antara PT. Tor Ganda dengan KOP-SMB

⁵Arifin Sitio, *KoperasiTeoridanPraktik*,(Jakarta : Erlangga ,2001)cet ke-2 h. 52

yang saya/kami dapatkan dari PT ini hanya Rp. 90.000,- jika dibandingkan dengan kebun yang dikelola oleh sendiri bisa dikatakan hasil Rp. 90.000 itu sekitar 5 pokok kelapa sawit saja sudah menuai hasil diatas Rp. 500.000,- jadi bisa dibayangkan bagaimana pengelolaan pihak perusahaan yang dimana rata-rata kebun masyarakat 2 hektar per 1 orang anggota.⁶

Pada tahun pertama masyarakat hanya mendapat Rp. 90.000 per ha, padahal harga kelapa sawit per Kg mencapai Rp. 1.100,- dan dalam 1 ha kebun kelapa sawit biasanya mencapai 600 Kg, per 10 hari, $600 \times 1.100 = 660.000$ Rupiah, ini masih masyarakat yang mengelola bagai mana jika perusahaan yang mengelola yang memang perusahaan bergerak dibidang pengelolaan kebun kelapa sawit tentu hasilnya akan lebih maksimal lagi.⁷ Masyarakat mengalami kerugian lebih dari 30 % dari hasil yang di janjikan pada masyarakat. Dari perbedaan diatas tim badan pengawas sudah mencari permasalahan ini namun belum juga menuai titik terang. Pada peninjauan yang dilakukan oleh badan pengawas banyak sekali temuan yang diluar sepengetahuan masyarakat diantaranya PT. Tor Ganda telah menguntungkan diri sendiri sebesar Rp. 21.830.000.000,-/bulan dari hasil pemotongan Rp. 185.000,- dari kebun yang luas areal yang dikelola oleh PT. Tor Ganda. Pihak koperasi sawit mahato bersatu tidak menyetujui di lakukan pemotongan sebesar 79% dari hasil pola per setiap bulannya sehingga Koperasi sawit mahato bersatu hanya mendapat 21%.⁸ padahal telah jelas dan disepakati pada perjanjian awal bahwa 60% untuk perusahaan dan 40% untuk Masyarakat namun tetap saja tidak di laksanakan oleh

⁶Wawancara siti las (anggota koperasi) pada 20 oktober 2012

⁷ Wawancara, Baringin Siahaan (wakill ketua Tim Badan Pengwas) 23 Oktober 2012

⁸ Binsar siagian SH. (Somasi) pematang siantar 14 oktober 2011

perusahaan. lebih lagi masalah keterlambatan pemberian gaji pada masyarakat sering terlambat dalam istilah hukum PT. telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang disepakati.⁹

Dalam penyelesaian setiap persoalan bagaimanapun diharapkan tentunya ada solusi yang baik sehingga bisa memuaskan kepada para pihak, untuk itu dalam penyelesaian setiap persoalan harus dilakukan berdasarkan atas prinsip itikad baik dan melalui cara-cara yang sah dan tidak merugikan serta disepakati oleh kedua belah pihak.

Atas dasar pemikiran ini maka penulis melakukan penelitian yang dituangkan dalam bentuk penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit Antara PT. Tor Ganda Dengan Koperasi – Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) Desa Mahato Kec. Tambusai Utara Kab. Rokan Hulu”**.

B. Batasan Masalah

Dari latar belakang masalah yang penulis paparkan di atas diperoleh gambaran dimensi permasalahan yang begitu luas. Namun menyadari adanya keterbatasan waktu dan kemampuan, maka penulis memandang perlu memberi batasan masalah secara jelas dan terfokus. Selanjutnya masalah yang menjadi objek penelitian dibatasi hanya pada Pelaksanaan perjanjian pengelolaan kebun kelapa sawit antara PT. Tor Ganda Dengan Koperasi Sawit Mahato Bersatu.

⁹ Wawancara bapak Jenni Kalter, (Sekretaris Koperasi Sawit Mahato Bersatu) pada 22 april 2012

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan apa yang penulis uraikan diatas, maka masalah pokok dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian bagi hasil para pihak dalam kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit antar PT. Tor ganda dengan Koperasi Sawit Mahato Bersatu ?
2. Apa saja faktor pendukung dan hambatan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit ?
3. Bagaimana solusi penyelesaian perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian kersama ini ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Adapun tujuan yang penulis harapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan perjanjian bagi hasil para pihak dalam perjanjian kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit antar PT. Torganda dengan Koperasi Sawit Mahato Bersatu
- b. Untuk mengetahui Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit
- c. Untuk mengetahui Bagaimana solusi penyelesaian perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian kersama.

2. Manfaat Penelitian

Sedangkan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menambah pengetahuan penulis khususnya mengenai hukum perjanjian.
- b. Sebagai bahan masukan bagi para pihak untuk membuat perjanjian kerjasama khususnya dalam hal kerjasama bagi hasil tanah untuk perkebunan kelapa sawit.
- c. Sebagai bahan referensi bagi peneliti-peneliti berikutnya khususnya mengenai perjanjian kerjasama.

E. Kerangka Teori

Perjanjian atau *Verbinten* mengandung suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi¹⁰.

Perjanjian suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut. Sebagian amat besar dari perjanjian-perjanjian ini bersumber pada suatu kata sepakat, suatu persetujuan antara kedua belah pihak, akan tetapi ada sebagian yang bersumber pada suatu perbuatan tidak melanggar hukum dari salah satu pihak, yaitu perbuatan tertentu meskipun bersifat sebelah atau unilateral, namun dalam undang-undang

¹⁰Yahya harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung, : Alumni, 1980) h. 6.

ditetapkan mengakibatkan antara pihak pembuat perbuatan itu dan pihak lain suatu perhubungan hukum, yang memenuhi syarat-syarat pengertian perjanjian yang disebutkan di atas. Kini kedua belah pihak oleh undang-undang dianggap berjanji hal sesuatu.¹¹

Setelah membagi bentuk perjanjian berdasarkan pengaturan dalam KUH Perdata atau di luar KUH Perdata dan macam-macam perjanjian dilihat dari berbagai aspek, R.Subekti membagi lagi macam-macam perjanjian dilihat dari bentuknya, yaitu.

- a) Perikatan bersyarat, adalah suatu perikatan yang digantungkan pada suatu kejadian di kemudian hari, yang masih belum tentu akan terjadi. Pertama mungkin untuk memperjanjikan, bahwa perikatan itu barulah akan lahir, apabila kejadian yang belum tentu timbul. Suatu perjanjian yang demikian itu, mengandung adanya suatu perikatan pada suatu syarat yang menunda atau mempertanggungjawabkan.
- b) Perikatan yang digantungkan pada suatu ketepatan waktu, perbedaan antara suatu syarat dengan suatu ketetapan waktu ialah pertama berupa suatu kejadian atau peristiwa yang belum tentu atau tidak akan terlaksana, sedangkan yang kedua adalah suatu hal yang pasti akan datang, meskipun mungkin belum dapat ditentukan kapan datangnya, misalnya meninggalnya seseorang.
- c) Perikatan yang memperbolehkan memilih (alternatif) adalah suatu

¹¹Wirjono, Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur, 1991) h. 11

perikatan dimana terdapat dua atau lebih macam, prestasi, sedangkan kepada si berhutang diserahkan yang mana ia akan lakukan. Misalnya ia boleh memilih apakah ia akan memberikan kuda atau mobilnya.

- d) Perikatan tanggung menanggung adalah suatu perikatan dimana beberapaorang bersama-sama sebagai pihak yang berhutang berhadapan dengan satu orang yang menghutangkan, atau sebaliknya¹².

Berkaitan dengan pengertian di atas, dapat kita definisikan bahwa kerjasama yang dimaksud disini adalah:

1. Kerjasama antara pemilik lahan garapan dengan PT. Tor Ganda dalam hal pengelolaan perkebunan kelapa sawit.
2. Pengelolaan dalam hal ini adalah pengelolaan tanah/ lahan garapan yang diperuntukkan perkebunan kelapa sawit yang di kelola oleh PT. TorGanda.

Pengertian kontrak (dalam bahasa Inggris) dan *overeenkomst* (dalam bahasa Belanda) dalam pengertian yang lebih luas sering dinamakan juga dengan istilah perjanjian. Kontrak adalah peristiwa dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu, biasanya secara tertulis. Menurut R. Subekti kontrak adalah “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 orang lain atau lebih.¹³ Didalam pasal 1320 KUH Perdata terkandung asas yang esensial dari hukum perjanjian, yaitu asas konsensualisme yang menentukan

¹² R Subekti, *anekaperjanjian* (Bandung alumni, 1982) Cet.ke-3.h.35.

¹³ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta : Sinar

adanya perjanjian, didalam asas ini terkandung kehendak para pihak terhadap pemenuhan perjanjian. Asas kepercayaan nilai etis yang bersumber pada moral¹⁴.

Bagian keempat Buku KUHP Perdata Tentang Penafsiran suatu Perjanjian. Berdasarkan pasal 1342 jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penafsiran. Berdasarkan pasal 1343 jika kata-kata suatu perjanjian dapat diberikan dua macam perjanjian, harus dipilihnya maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, dari pada memegang teguh kata-kata menurut huruf.

Berdasarkan pasal 1350 KUHP Perdata meskipun bagaimana luasnya kata-kata dalam mana suatu perjanjian disusun, namun perjanjian itu hanya meliputi hal-hal yang nyata-nyata dimaksud oleh kedua belah pihak sewaktu membuat perjanjian. Berdasarkan pasal 1351 KUHP Perdata jika seorang dalam perjanjian menyatakan suatu hal untuk menjelaskan perikatan, tidak dapat dianggap bahwa dengan demikian hendak mengurangi maupun membatasi kekuatan perjanjian menurut hukum. Prestasi adalah suatu hal yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan, prestasi merupakan isi dari pada perikatan. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ia dikatakan wanprestasi (kelalaian)¹⁵. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk (banding : wanbeheer yang berarti pengurusan buruk, wandaad perbuatan buruk).

¹⁴ Mariam Darus Badruzaman, *kompilasi hukum Perikatan* (Bandung: citraaditiabakti, 2001) h.82

¹⁵ H.Riduan Sahrani, *seluk beluk dan asas-asas hukum perdata* (Bandung : PT. Alumni, 2010) h.218

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa 4 macam :

- a) tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b) melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan
- c) melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada 4 macam:

- a) membayar kerugian yang diderita kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi
- b) pembatalan perjanjian atau dinamakan pemecahan perjanjian
- c) peralihan resiko
- d) membayar biaya perkara atau juga dinamakan diperkarakan di depan hakim.¹⁶

F. Metode Penelitian

a) Pendekatan penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan *efektifitas hukum*, yaitu merupakan penelitian perbandingan antara realitas hukum dan berlakunya hukum. Atau dengan kata lain realitas hukum adalah hukum dalam tindakan (*law in action*) kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan.¹⁷

¹⁶Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku ke III (pasal 1351)

¹⁷ Dr. Hajar m. MH *metode penelitian hukum* makalah Ilmu hukum (pekanbaru : fakultas syariah dan ilmu hukum uin suska riau.

b) Jenis penelitian

Dari jenis peneliti lakukan tergolong dalam penelitian study lapangan. Sedangkan dilihat dari sifatnya maka penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu memaparkan atau menggambarkan suatu kenyataan secara lengkap dan terperinci tentang kenyataan yang dalam hal ini penulis membuat gambaran tentang Tinjauan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit Antara PT. Tor Ganda Dengan Koperasi Sawit Mahato Bersatu desa Mahato kec. Tambusai Utara, Kab. Rokan Hulu.

c) Sumber Data

Sumber data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) primer yang diperoleh langsung dari responden penelitian. Data yang diperoleh peneliti lapangan dari responden yaitu pengurus Koperasi sawit Mahato Bersatu, anggota Koperasi, Pengurus PT. Torganda cabang
- 2) Data sekunder, yaitu data yang diperoleh peneliti dari berbagai literature dan peraturan perundang-undangan, hasil-hasil penelitian dan lainnya. Yang berhubungan dengan penelitian ini, serta yang terdapat dalam media cetak, elektronik, buku, jurnal dan keterangan–keterangan yang relevan dengan objek penelitian yang ada hubungannya dengan penelitian ini.
- 3) Data tersier adalah data penunjang yang mencakup data-data yang memberi penunjuk-petunjuk maupun penjelasan diantaranya kamus hukum.

d) Lokasi tempat penelitian dilakukan di desa Mahato Kecamatan Tambusai Utara Kabupaten Rokan Hulu adapun alasan penulis mengadakan penelitian di lokasi ini adalah karena berdasarkan informasi yang peneliti peroleh dari masyarakat banyak yang merasa kurang mengerti dan tidak paham apa yang terjadi dengan hasil dari kerjasama yang dilakukan oleh pihak PT. dan Koperasi atas pengelolaan kebun kelapa sawit mereka.

e) Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini pengurus koperasi dan pihak-pihak perusahaan. Jumlah pengurus koperasi sebanyak 25 orang dan penelitian ini penulis mengambil sampel 45 % yaitu 10 orang dan dari perusahaan 15 orang penulis mengambil 5 orang sampel. Total dari populasi yaitu 40 orang. Pengambilan sample yang dilakukan penulis adalah dengan cara Purposive sampling yaitu dengan cara mengambil subjek yang dijadikan sampel berdasarkan pada tujuan tertentu dan berdasarkan cirri-ciri dan karakteristik tertentu dari populasi tersebut. Dalam penelitian ini penulis mengambil dari seluruh jumlah populasi sebanyak 15 orang.

f) Metode pengumpulan data

Adapun cara pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini.

1) Observasi

Observasi yaitu metode pengumpulan data yang di lakukan dengan acara pengamatan langsung terhadap objek penelitian.

2) Wawancara

Hal ini peneliti melakukan wawancara langsung terhadap pengurus Koperasi Sawit Mahato Bersatu dan staf PT. Tor Ganda yang ada kaitannya dengan penelitian itu.

3) Angket

Yaitu memberikan daftar pertanyaan kepada anggota koperasi selaku responden yang merupakan subjek dalam penelitian untuk diisi dan kemudian di kembalikan kepada peneliti untuk diolah

4) Kajian Pustaka

Kajian pustaka, yaitu metode pengumpulan data digunakan peneliti dalam mencari dan pengumpulan data-data yang mendukung dan menguatkan penelitian yang diadakan. Metode ini dilakukan dengan mengkaji berbagai literature yang mendukung dan berkaitan dengan objek penelitian.

g) Analisa data

Data untuk selanjutnya diolah dengan cara disajikan atau dijelaskan atau diterangkan dengan uraian kalimat yang jelas dan rinci. Kemudian penulis melakukan interpretasi data dengan menghubungkan kepada literatur atau buku-buku yang berhubungan dengan permasalahan yang akan penulis angkat dan juga dengan peraturan-peraturan hukum. Selanjutnya penulis akan menarik kesimpulan dengan cara induktif, yaitu menyimpulkan dari hal-hal yang bersifat khusus kepada hal-hal yang bersifat umum.

G. Sistematika Penulisan

Secara garis besarnya, penulisan proposal ini disusun dalam 5 (lima) Bab dan masing-masing bab diuraikan sebagai berikut :

- BAB I.** :Pendahuluan yang berisikan Latar Belakang, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tinjauan Pustaka, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.
- BAB II.** :Gambaran Umum Lokasi Penelitian ; Letak Geografis dan Demografis lokasi penelitian; Desa Mahato, sejarah berdiri PT. Tor Ganda, Berdirinya Koperasi Sawit Mahato Bersatu.
- BAB III.** : Pada Bab ini menguraikan tentang Kajian Kepustakaan antara lain; Pengertian Perjanjian dan Dasar hukum Perjanjian, subjek dan objek Perjanjian, Jenis perjanjian dan asas hukum perjanjian;
- BAB IV** : Hasil Penelitian dan Pembahasan tentang pelaksanaan yang meliputi; Pelaksanaan perjanjian bagi hasil dalam perjanjian kerjasama pengelolaan kebun kelapa sawit antara PT. Tor Ganda dengan KOP-SMB faktor salah satu pihak wanprestasi ,serta solusi penyelesaian jika terjadi perselisihan dalam hal salah satu pihak melakukan wanprestasi
- BAB V.** : Merupakan Bab Penutup yang terdiri dari; kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. TINJAUAN UMUM DESA MAHATO

1. Sejarah Singkat Desa Mahato

Berdirinya desa mahato pada tahun 1981 Desa Mahato Merupakan salah satu daerah Kecamatan. Tambusai Utara Kabupaten Rokan Hulu provinsi Riau. Mahato yang juga merupakan salah satu desa yang memiliki penduduk \pm (17.000 jiwa) yang dimana rata-rata pencaharian masyarakat adalah bertani (berladang) , kondisi desa Mahato berbeda dengan desa-desa yang ada di kecamatan lainnya, khusus kecamatan tambusai utara desa masih sangat tertinggal dan infra struktur yang tidak pernah siggah di desa ini, misalnya jalan-jalan di mahato tidak ada yang aspal (masih jalan tanah) jika musim hujan akan mengalami kerusakan parah, jalan berlobang dan berlumpur, sebaliknya jika musim kemarau jalan berabu dan berlobang-lobang, hal ini mengakibatkan masyarakat Mahato tidak bisa menjangkau perkotaan dengan lancer, untuk menempuh kota saja di butuh kan perjalanan kurang lebih 207 km/ jam dari desa¹⁶.

2. Letak Geografis

Secara geografis desa Mahato terletak antara $101^{\circ}14'$ sampai dengan $101^{\circ}34'$ bujur timur dan $0^{\circ}45'$ lintang utara. Dengan ketinggian dari permukaan

¹⁶Wawancara walilaung (tokoh masyarakat mahato) pada 12 April 2012

laut berkisar antara 5-11 meter. Sebagian wilayah terdiri dari dataran rendah yang rata (0-2%) yang sebagian kecil bergelombang (2-40%)¹⁷

Adapun batas-batas Desa Mahato adalah sebagai berikut:

- 1) Sebelah barat berbatasan dengan Provinsi Sumatra Utara
- 2) Sebelah timur berbatasan dengan Mahato Bakti
- 3) Sebelah utara berbatasan dengan kabupaten Rokan Hilir
- 4) Sebelah selatan berbatasan dengan kabupaten Rokan Hulu

3. Iklim

Adapun iklim di desa mahato pada umumnya beriklim tropis dengan suhu udara maksimum berkisar antara $31,0^{\circ}\text{C}$ – $33,7^{\circ}\text{C}$ dan suhu minimum antara $20,0^{\circ}\text{C}$ – $22,4^{\circ}\text{C}$ dengan curah hujan antara 96,6 – 560,8 mm³ pertahun dengan keadaan musim berkisar :

- 1) Musim hujan jatuh pada bulan September s/d februari
- 2) Musim kemarau jatuh pada bulan maret s/d agustus

Sedangkan kelembaban daerah ini maksimum antara 95% - 100% dan kelembaban minimum antara 49% - 56%. Berdasarkan peraturan pemerintah no. 19 tahun 1987 luas wilayah desa Mahato sebesar 113 km, setelah diadakan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka ditetapkan luas wilayah desa mahato adalah 210.3 km.

Dengan melihat letak geografis dapat kita lihat pertumbuhan dan perkembangan desa mahato dengan pembangunan yang berencana. Pertumbuhan dan perkembangan desa mahato diarahkan kepada :

¹⁷ Sumber Data : kantor kepala desa Mahato Mahato kec. Tambusai Utara

a. Desa Mahato

Salah satu desa terpencil yang ada di perbatasan Povinsi Riau dengan Sumatra utara maka dengan letak yang berada diantara atau penghubung Riau dengan Sumtra Utara sangat membutuhkan perhatian dari pemerintah untuk mengadakan dan melaksanakan peningkatan pembangunan fisik maupun administrasi yang dapat melayani kepentingan desa mahato.

b. Desa Perdagangan

Letak geografis desa Mahato terhadap regionalya memungkinkan desa mahato menjadi salah satu pusat reproduksi atau bahan mentah yang diolah oleh pabrik-pabrik yang ada di desa Mahato, hampir disetiap jarak 5 km di temukan pabrik-pabrik yang mengelola hasil dari kebun kelapa sawit. Mahato sebagai tempat pengelolaan bahan-bahan baku yang masih harus dikelola oleh pabrik yang ada di mahato kebanyakan dari bahan baku yang dikelola oleh masyarakat mahato adalah kebun kelapa sawit, dengan keadaan yang demikian diharapkan mahato akan menjadi pusat dari pengelolaan-pengelolaan bahan mentah yang akan di inpor ke Kota bahkan Keluar Negri karena demikian akan meningkatkan aktifitas kreatifitas dari masrakat mahato yang akan menjadikan desa mahato sebagai pusat dari pengelolaan bahan mentah buah kelapa sawit atau bahkan bahan hasil tani lainnya. Dengan adanya perkebunan kelapa sawit dan pabrik-

pabrik kelapa sawit maka memungkinkan pula desa mahato menjadi penyedia lapangan kerja bagi masyarakat Indonesia yang berada di daerah manapun, karena perkebunan di desa mahato sangat luas dan membutuhkan ribuan tenaga kerja sebagai petani kelapa sawit.

c. Desa Industri

Bertambahnya jumlah penduduk berakibat pula bertambahnya orang-orang yang memerlukan lapangan kerja, untuk itu desa mahato memungkinkan tumbuhnya industri-industri berbagai jenis baik industri berat maupun industri rumah tangga.

2. Demografis penduduk

a. Jumlah Penduduk

Kependudukan di desa Mahato sama halnya seperti daerah lain di Indonesia. Untuk mencapai manusia yang berkualitas dengan jumlah penduduk yang tidak terkendali akan sulit tercapai. Jumlah penduduk desa Mahato berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Rokan hulu hasil registrasi pada tahun 2009 sebanyak 15.650 jiwa dan tahun 2011 mencapai 17.130 jiwa, pertambahan sebanyak 1.240 jiwa (2,48 %).¹⁸

Meningkatnya jumlah penduduk desa Mahato juga disebabkan oleh semakin banyaknya masyarakat luar desa Mahato yang mencoba mengadu nasib di desa Mahato. Hal ini tentu saja tidak dapat dipisahkan dari semakin berkembangnya desa Mahato apabila dibandingkan beberapa tahun

¹⁸Ibid. h. 6.

kebelakang, sehingga membuat masyarakat luar merasa tertarik untuk mencoba peruntungan di desa Mahato. Akibat penambahan penduduk setiap tahunnya itu, maka Mahato mengalami banyak permasalahan seperti meningkatnya jumlah pengangguran dan kemiskinan, dan keterlantaran banyak masyarakat Mahato.

Penduduk Desa Mahato berasal dari berbagai daerah yang terbesar di Indonesia. Selain suku Melayu yang merupakan suku asli desa Mahato ada juga yang berasal dari berbagai suku pendatang , seperti Suku Mandailing, Nias, Jawa, Batak, dan Mayoritas penduduknya beragama Islam, walaupun didalamnya masih ada agama lain, seperti Kristen Katholik, Kristen Protestan.¹⁹

Dengan bertambahnya penduduk dengan sendirinya bertambah pula sarana-sarana, rumah-rumah, dan bangunan lain, memperluas pula areal perkampungan dan diperlukan pula sarana jalan-jalan di dalam perkembangan itu sendiri meskipun pada mulanya dalam bentuk yang sederhana.

Dengan bertambah luasnya desa mahato, maka akan memberikan pengaruh terhadap pelayanan administrasi pemerintahan dan penyebaran penduduk ke daerah yang dulunya belum terfikirkan. Perluasan desa mahato disamping mempunyai potensi untuk dijadikan sumber-sumber pendapatan daerah, disisi lain juga membutuhkan pendanaan sangat besar ini menjadi desa maju.

¹⁹Ibid. h. 79

Penduduk desa mahato berasal dari masyarakat pendatang yang datang dari berbagai provinsi seperti dari provinsi Sumatra utara, Sumatra barat, Sumatra selatan dan yang pasti dari berbagai kota yang ada di Provinsi Riau dan dari seluruh wilayah nusantara. Kemudian dari pendatang tersebut terjadilah perkawinan. Sehingga dari perkawinan tersebut memberikan peningkatan jumlah penduduk desa Mahato. Hingga saat ini desa mahato telah terbagi dari pada beberapa kampung yang dimana setiap 1 KM akan dibagi sebagai kampung, saat ini desa mahato terdiri dari lebih seratus kampung yang dimana cara pembagian kampung adalah dengan memberikan jarak antara 1 km perkampung saat ini ada 1 sampai 50 km kampung-kampung di desa mahato.²⁰

b. Mata Pencaharian Penduduk

Desa Mahato keadaannya relatif daerah dataran dengan struktur tanah pada umumnya terdiri dari jenis aluvial dengan pasir dan pada pingiran desa pada umumnya terdiri dari jenis tanah organosol dan humus yang merupakan rawa-rawa yang bersifat asam, sangat kerosif untuk besi. Dipinggiran desa dikelilingi oleh hutan-hutan kecil yang merupakan ladang dari masyarakat-masyarakat Mahato. Desa Mahato merupakan jalan lintas yang menghubungkan Riau dengan Sumatra Utara, Dalu-dalu (Rohul) dan Cikampak (labuhan Batu sumatra utara).

Penduduk desa mahato memiliki mata pencaharian yang sangat beragam, hal ini dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain adalah keadaan alam dan kebiasaan masyarakat. Pada dasarnya jenis lapangan kerja di desa Mahato dapat digolongkan menjadi beberapa sektor yaitu pertanian, sektor pertambangan dan

²⁰Wawancara, Maranang (warga desa Mahato km 15) pada 12 April 2012

penggalian, sektor industri, sektor listrik, sektor gas dan air, sektor konstruksi, sektor jasa, dan sebagainya.²¹

c. Pendidikan

Keberhasilan pembangunan suatu bangsa sangat dipengaruhi oleh tingkat pendidikan penduduknya, karena pendidikan sangat menentukan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM). Terlebih pada era globalisasi seperti sekarang ini, Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas merupakan harga mutlak guna bersaing dengan masyarakat global. Khususnya bagi Masyarakat desa Mahato, yang merupakan salah satu desa terbanyak penduduknya di Kabupaten Rokan Hulu, yang notabenenya merupakan provinsi yang kaya akan Sumber Daya Alam (SDA), tentu saja pendidikan harus benar-benar diperhatikan. Hal ini disebabkan oleh karena produktivitas masyarakat desa Mahato sangat ditentukan dari banyak atau tidaknya penduduk Desa Mahato yang mendapat pendidikan sampai pendidikan tinggi.²²

²¹ Ibid.

²² Ibid. H. 77

B. TINJAUAN UMUM PT. TORGANDA

1. Sejarah Berdirinya PT. Torganda

PT. Torganda mempunyai nama lengkap PT. Torus ganda yang didirikan di Aek Korsik pada tanggal 12 April 1986. PT. TORGANDA berkedudukan di MEDAN dan telah tersebar di daerah-daerah seluruh indonesia cabang PT.Torganda salah satunya di Desa Mahato PT.TORGANDA cab Batang Kumu. Dalam pendirian PT. TOR GANDA dicantumkan lama berdirinya yakni selama \pm 80 tahun mulai berdiri sekitar tahun 1988 hingga sekarang masih berdiri dan terus mengembangkan sayap-sayap perusahaan di berbagai bidang²³.

Berdasarkan pasal 2 Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 menyatakan bahwa perseroan harus mempunyai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan.²⁴

Adapun maksud dan tujuan serta kegiatan usaha didirikannya PT. Torganda ini adalah sebagai berikut:

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha didirikannya PT. Torganda adalah menjalankan usaha dalam bidang Perkebunan, perdagangan, pengangkutan darat, perbengkelan dan Pendidikan. Sedangkan untuk mencapai maksud dan tujuan di atas perseroan dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- 1) Menjalankan usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya pemasangan komponen

²³Sadar sibarani *Raja-raja Batak* (Jakarta, 2006) cet.ke-1.h.286

²⁴Undang-undang RI No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

bangunan berat, pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, bandara-dermaga, pemasangan instalasi-instalasi, konstruksi besi dan baja. Pemborongan pada pertambangan minyak, gas dan panas bumi. Pemborong bidang pertambangan umum, pemborong bidang telekomunikasi, pembangunan sarana dan prasarana telekomunikasi.

- 2) Ekspor impor dan perdagangan farmasi dan obat-obatan, ekspor impor dan perdagangan alat olah raga, ekspor impor dan perdagangan tekstil. Dan berbagai jenis perdagangan lainnya.
- 3) Menjalankan usaha-usaha dalam bidang transportasi angkutan darat, ekspedisi dan pergudangan, transportasi pemumpang, dan transportasi pengangkutan.
- 4) Menjalankan usaha dibidang perbengkelan, menjalankan usaha-usaha showroom, pemasangan dan penjualan aksesoris kendaraan, pengecatan kendaraan bermotor, perawatan, pemeliharaan dan perbaikan.

Saham perusahaan dimiliki oleh beberapa orang, dan semua saham yang dikeluarkan oleh perseroan adalah saham atas nama. Yang boleh memiliki dan mempergunakan hak atas saham hanyalah perseorangan warga negara Indonesia dan atau badan hukum Indonesia.

2. Susunan pengurus perusahaan terdiri dari:

- 1) Direktur
- 2) Direksi
- 3) Komisaris

Adapun tugas dan wewenang pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut²⁵:

- 1) direktur utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili perseroan, dalam hal direktur utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili perseroan. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan perseroan dalam mencapai maksud dan tujuan. Setiap anggota direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggungjawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Direksi berhak mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian, mengingat perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan segala tindakan baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan akan tetapi dengan pembatasan bahwa:
 - a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama perseroan (tidak termasuk mengambil uang perseroan di bank)
 - b. Mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri.

²⁵ Mulhadi SH.M.Hum, *Hukum perusahaan*. (Ghalia Indonesia : bogor 2010) h.22 cet Ke-1

- c. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan hutang atau melepaskan hak atas harta kekayaan perseroan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) wajib pula diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang beredar di tempat kedudukan perseroan paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak dilakukan perbuatan hukum tersebut.
- d. Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan yang diatur dalam surat kuasa.
- e. Pembagian tugas dan wewenang yang setiap anggota direksi ditetapkan oleh rapat umum pemegang saham dan wewenang tersebut oleh rapat umum pemegang saham dapat dilimpahkan kepada komisaris.
- f. Dalam hal perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota direksi, maka perseroan akan diwakili oleh anggota direksi dan dalam hal perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota direksi, maka dalam hal ini perseroan diwakili oleh komisaris.

3) komisaris

Adapun tugas dan wewenang komisaris adalah sebagai berikut: Komisaris melakukan pengawasan atas kebijaksanaan direksi dalam menjalankan perseroan serta memberikan nasehat kepada direksi.

- a. Komisaris baik bersama-sama ataupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor perseroan berhak memasuki bangunan dan

halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh perseroan dan berhak memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh direksi.

- b. Direksi dan setiap anggota direksi wajib memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh komisaris.
- c. Komisaris setiap waktu berhak memperhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota direksi, apabila anggota tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan dan disertai alasannya.
- e. Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sesudah pemberhentian sementara itu, komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat umum pemegang saham, yang memutuskan apakah anggota direksi yang bersangkutan akan diberhentikan seterusnya atau dikembalikan kedudukannya semula.
- f. Rapat tersebut dipimpin oleh komisaris utama dan apabila ia tidak hadir, oleh seorang anggota komisaris lainnya dan apabila tidak ada seorangpun anggota komisari yang hadir, maka rapat dipimpin oleh seseorang yang dipilih oleh dan dari antara mereka yang hadir.
- g. Apabila rapat umum pemegang saham tersebut diadakan dalam jangka waktu 24 (dua puluh empat) hari setelah pemberhentian

sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal dan demi hukum yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semula.

- h. Apabila seluruh anggota direksi diberhentikan sementara dan perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota direksi, maka untuk sementara komisaris diwajibkan untuk mengurus perseroan. Dalam hal demikian komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara mereka atau tanggungan mereka bersama.
- i. Dalam hal hanya ada seorang komisaris maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada komisaris utama atau anggota komisaris dalam Anggaran dasar berlaku baginya.

Masuk nya Perusahaan ke desa Mahato adalah sekitar tahun 1982-1983 pada masa itu separu dari desa mahato adalah hutan, masyarakat desa mahato hanya sekitar 200 kk dan belum ada aturan hukum yang jelas pada masa itu. tanah masyarakat desa mahato adalah hasil dari olahan sendiri pada masa dulu. Dari tahun 82 masyarakat desa mahato berjuang mempertahankan hak-hak mereka dari berbagai gangguan perusahaan-perusahaan yang akan membangun dan ²⁶

C. Koperasi Sawit Mahato Bersatu

1. Sejarah aingkat Berdirinya KOP-SMB

Koperasi sawit mahato bersatu didirikan pada tahun 2006 sesuai dengan pendataan pengesahan akta pendirian koperasi sawit mahato bersatu berdasarkan

²⁶Sadar sibarani. *Opcit.*23

keputusan Bupati Rokan Hulu Nomor: kpts.518/KOP/944/III/2006.tentang pengesahan Pendirian Koperasi Sawit Mahato bersatu dan sesuai akta pendirian koperasi sawit mahato bersatu nomor :001/SMB/III/2006 tanggal 29 Maret 2006 dan sebagai mana Koperasi umumnya yang memiliki anggaran dasar. dalam anggaran dasar Bab I di katakana bahawa Koperasi ini bernama Koperasi Sawit Mahato Bersatu dengan Nama Kop_SMB selanjutnya dengan anggaran dasar disebut koperasi.

Koperasi berkedudukan di

Desa/kelurahan : Mahato

Kecamatan : Tambusai Utara

Kabupaten : Rokan Hulu

Provinsi : Riau

Tujuan di dirikannya koperasi sawit mahato bersatu ialah untuk membantu kesejahteraan masyarakat desa Mahato yang bergerak dibidang pertanian dan simpan pinjam layaknya koperasisperti yang lainnnya yang dimana pengangkatan ketua koperasi diadakan berdasarkan keputusan musawarah oleh anggota koeperasi sawit Mahato Bersatu.

Awal mula terjalinnya hubungan kerja sama yang dilakukan oleh Koperasi dengan PT. Torganda ialah dengan maksud mempermudah masyarakat untuk mengelola hasil dari kebun masyarakat yang sebelumnya telah dikelola oleh PT. Torganda, alas an kenapa harus koperasi yang mengelola hasil perkebunan ialah karena untuk mengelola atau mendapatkan bagian hasil dari perusahaan harus di kelolah oleh suatu yang berbadan hokum, maka dibentukalah koperasi sawit

mahato bersatu untuk mewujudkan impian masyarakat sebagai pengelola hasil perkebunan yang dikelola oleh PT. Torganda.

Sebagai awal pengurusan koperasi ini maka dibentuklah pengurus-pengurus Koperasi Sawit Mahato bersatu untuk menjalankan anggaran dasar.

2. Struktural Pengurus Koperasi SMB

A. Struktur Personalian Badan pengurus (KOP-SMB)

Ketua	: Yakin
Wakil ketua	: Sawal
Sekretaris	: Elfazer
Wakil sekretaris	: Jenni kalter
Bendahara	: Jaman

B. Struktur personalia Badan Pengawas (BP)

Ketua	: Syafrizal
Wakil Ketua	: B. Siahaan, SE
Anggota	: M. Yusuf Hsb
Anggota	: Kasimin
Anggota	: Muriad

Adapun tugas pokok koperasi sawit Mahto Bersatu ini ialah Mengurus hasil perkebunan kelapa sawit yang dikelola oleh perusahaan PT. Torganda dan lainnya diatur dalam rapat anggota.

Sedangkan badan pengawas ialah tugas pokok hanya pada pemantauan koperasi sawit mahato bersatu apakah telah sesuai anggaran dasar dan memberikan bantuan-bantuan berupa saran untuk memperbaiki ke pengurusan koperasi sawit

mahato bersatu. dimana selama menjalankan tugas pengawasn ini badan pengawas harus aktif memperhatikan jalannya koperasi ini termasuk apasaja yang di program kerja oleh koperasi.²⁷

C. Struktural pembagian hasil panen Koperasi Sawit Mahato Bersatu

Keterangan Tentang Pembagian Hasil Panen Pengurus Dan Anggota Koperasi

1. Jumlah Luasan Lahan :

Luasan lahan Plasma Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) adalah 7040 Ha. Yaitu dengan posisi luasan sebagai berikut:

2. Seluas 1,231 Ha untuk keseluruhan Anggota Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) Proposional.
3. Seluas 255,1 Ha untuk Jasa Pengurus dan Pendiri Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) Proposional.
4. Seluas 109,5 Ha untuk jasa Pembangunan Kebun Plasma (Karyawan) Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB)
5. seluas 59,4 Ha untuk pemilik lahan yang bernaung dibawah payung Hukum Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) A.n : Dt.ARIZAL

Penjelasan masing-masing item di atas telah di tetapkan adalah sebagai berikut :

Seluruh Anggota Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) adalah memiliki hak keanggotaannya yang sama dengan Proposional yaitu, dari Hasil Panen Kebun Plasma yang seluas 1.231 (Seribu Duaratus Tiga Puluh Satu) ha

²⁷Wawancara B.siahaan SE, (tim pengawas Kerjasama) pada 9 juni 2012

dengan jumlah bilangan pembagi 3.610 (Tiga Ribu Enam Ratus Sepuluh) dan penyelarurannya adalah melalui ketua kelompoknya masing-masing yaitu setelah dipotong 10% dari hasil pemotongannya untuk jasa pengurus dan pendiri Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) sesuai di daftar nama penerimaan hasil panen terlampir.

Yang dimaksud dengan “JASA” untuk pengurus dan pendiri Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) adalah “SIFATNYA MENGIKAT” ditetapkan dengan akta notaris untuk dapat diwariskan kepada Ahli Warisnya sesuai dengan daftar nama dan haknya masing-masing serta tidak dapat di ganggu gugat atau dialihkan kepada pihak pengganti walaupun yang bersangkutan sudah tidak menjabat lagi diKoperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) baik yang berupa lahan Plasma Seluas 255,1 Ha maupun persentase 10% jasa pengurus dan penerima hasil nya sesuai dengan rekap nama yang terlampir.

Sedangkan yang dimaksud dengan jasa pembangunan kebun Plasma Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB) berupa lahan Plasma seluas 109,5 Ha. Adalah pemberian pengurus sebagai jasa untuk rekanan kemitraan

- a) Yang dimaksud dengan yang bernaung dibawah payung hukum

Koperasi Sawit Mahato Bersatu (KOP-SMB). Lahan Bapak D.T Rizal Termasuk didalam Peta Persil Koperasi Sawit Mahato Bersatu dengan luas Plasma 59,4 Ha.

- b) Jasa Pengurus dan pendiri

Yang di maksud dengan Jasa pengurus dan pendiri : Pengurus Pendiri Koperasi Sawit Mahato Bersatu dengan nomor akta pendiri KPTS.

43/518/KOP/III/2006 pada tanggal 31 maret 2006 bersama-sama dengan rekanan lain nya yang berjuang mendirikan kebun plasma koperasi sawit mahato bersatu.

- c) Jasa pengurus dan pendiri hanya untuk satu masa produksi kurang lebih dua puluh lima tahun. Penetapan Selanjutnya akan di tetap kan oleh Pengurus Melalui Hasil Keputusan Rapat Anggota. Penerimaan hasil jasa Pengurus, ketua kelompok dan jasa Rekanan lainnya yang bersifat baku,tidak bisa di terima pengurus pengganti terkecuali Honor dan Insentif. Dari hasil keputusan rapat diatas maka hak – hak masing anggota telah jelas dan sudah tercantum di ADRT koperasi sawit mahato bersatu.

BAB. III

TINJAUAN UMUM PERJANJIAN

A. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perikatan yang berasal dari perjanjian dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang dibuat atas dasar kehendak yang berhubungan dengan perbuatan manusia yang terdiri dari dua pihak. Dalam bahasa Belanda, perjanjian disebut juga *overeenkomst* dan hukum perjanjian disebut *overeenkomstenrecht*²⁸. Hukum perjanjian diatur dalam buku III BW (KUHPerdato). Pada pasal 1313 KUHPerdato, dikemukakan tentang definisi daripada perjanjian. Menurut ketentuan pasal ini, “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Para Sarjana Hukum Perdata umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan juga terlalu luas.²⁹

Hukum perjanjian diatur dalam buku III BW (KUHPerdato). Pada pasal 1313 KUHPerdato, dikemukakan tentang definisi daripada perjanjian. Menurut ketentuan pasal ini, “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

²⁸ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta :Prenada Media,2004)cet.ke-5 h. 117.

²⁹ C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, (Jakarta :PT. Pradnya Paramita,2006). h. 78

Para sarjana indonesia mendefenisikan arti perjanjian berbeda-beda sehingga setiap ahli hukum indonesia masing-masing mempunyai stigma tentang perjanjian sendiri. Atas dasar alasan-alasan yang dikemukakan maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. “Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.³⁰ Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian kata-kata yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis. Perbedaan-perbedaan pendapat para sarjana mengenai definisi dari perjanjian memang berbeda-beda. Hal ini merupakan sesuatu yang wajar sebab dalam mengemukakan definisi dari perjanjian itu,

Para pakar hukum tersebut memiliki sudut pandang yang saling berbeda satu sama lain. Namun dalam setiap definisi yang dikemukakan oleh para sarjana tersebut tetap mencantumkan secara tegas bahwa dalam perjanjian terdapat pihak-pihak yang menjadi subjek dan objek dari perjanjian tersebut yaitu adanya hubungan hukum yang terjadi diantara para pihak yang menyangkut pemenuhan prestasi dalam bidang kekayaan. Adapun yang menjadi dasar hukum dari perjanjian ini antara lain Buku ke Tiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perikatan

³⁰ Komariah, *Hukum Perdata*, (Malang : UMM Press, 2008) h.169

B. Subjek dan Objek Perjanjian

Menurut R. Subekti, yang termasuk dalam subjek perjanjian antara lain:³¹

- a. Orang yang membuat perjanjian harus cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum tersebut, siapapun yang menjadi para pihak dalam suatu perjanjian harus memenuhi syarat bahwa mereka adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum
- b. Ada kesepakatan yang menjadi dasar perjanjian yang harus dicapai atas dasar kebebasan menentukan kehendaknya (tidak ada paksaan, kekhilafan, atau penipuan), dengan adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak yang membuat perjanjian, maka perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya

Apabila perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif akibat hukumnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*veerneetigbaar*), artinya perjanjian tersebut batal jika ada yang memohonkan pembatalan. Sedangkan untuk objek perjanjian, dinyatakan bahwa suatu perjanjian haruslah mempunyai objek tertentu, sekurang-kurangnya objek tersebut dapat ditentukan. Bahwa objek tersebut dapat berupa benda yang sekarang ada dan benda yang nanti akan ada.

Sehingga dapat disimpulkan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menjadi objek perjanjian, antara lain:

1. Barang-barang yang dapat diperdagangkan (pasal 1332 KUHPerdara),

³¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1970), h 16

2. Suatu barang yang sedikitnya dapat ditentukan jenisnya (pasal 1333 KUHPerdata) Tidak menjadi halangan bahwa jumlahnya tidak tentu, asal saja jumlah itu di kemudian hari dapat ditentukan atau dihitung.
3. Barang-barang yang akan ada dikemudian hari (pasal 1334 ayat 2 KUHPerdata).

Sedangkan barang-barang yang tidak boleh menjadi objek perjanjian adalah :³²

- a. Barang-barang di luar perdagangan, misalnya senjata resmi yang dipakai negara,
- b. Barang-barang yang dilarang oleh undang-undang, misalnya narkoba,
- c. Warisan yang belum terbuka

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif, akibat hukumnya adalah perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietigbaar*). Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

C. Jenis-Jenis Perjanjian dan Asas-Asas Hukum Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan atas berbagai cara, pembedaan tersebut antara lain:³³

- 1) Perjanjian timbal balik,

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan

Kewajiban-kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, misalnya perjanjian jual beli.

³²Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perdata Tentang Perikatan*, (Medan : Penerbit Fakultas Hukum USU, 1974) cet. ke-2. h. 166

³³*Ibid*

2) Perjanjian cuma-cuma atau perjanjian atas beban,

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana terhadap para prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungan menurut hukum.

3) Perjanjian bernama (*benoemd*) dan perjanjian tidak bernama (*onbenoemd*), Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dan tidak disebutkan dalam KUHPerdara dan KUHD, tetapi hidup dan berkembang di dalam kehidupan masyarakat. Jumlah perjanjian tidak bernama ini tidak terbatas, dan lahirnya perjanjian ini di dalam kehidupan masyarakat adalah berdasarkan akan kebebasan mengadakan perjanjian atau *partij otonomi* yang berlaku di dalam hukum perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian tak bernama adalah perjanjian sewa-beli.

4) Perjanjian kebendaan (*zakelijk*) dan perjanjian obligatoir,

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana hak milik dari seseorang atas sesuatu, beralih kepada pihak lain. Sedangkan perjanjian obligatoir adalah perjanjian dimana para pihak terikat untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan). Menurut sistem hukum KUHPerdara perjanjian jual beli

belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas benda yang diperjual-belikan masih diperlukan penyerahan. Perjanjian jual beli tersebut dinamakan perjanjian obligatoir, dan penyerahannya sendiri merupakan perjanjian kebendaan. Dalam hal perjanjian benda-benda tidak bergerak, maka perjanjian jual beli tersebut disebut perjanjian jual beli sementara.

e. Perjanjian konsensuil dan perjanjian riil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian dimana diantara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut pasal 1338 KUHPerdato perjanjian ini telah mempunyai kekuatan mengikat. Perjanjian riil adalah perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang misalnya perjanjian penitipan barang (pasal 1694 KUHPerdato), pinjam pakai (pasal 1740 KUHPerdato).

f. Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya, antara lain:

1. Perjanjian liberatoir, yaitu perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang atau *kwijtsschelding* (pasal 1438 KUHPerdato).
2. Perjanjian pembuktian (*bewijsovereenkomst*), yaitu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
3. Perjanjian untung-untungan, misalnya perjanjian asuransi (pasal 1774 KUHPerdato).

4. Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebahagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak adalah penguasa yang bertindak sebagai penguasa, misalnya perjanjian ikatan dinas.

Setiap perjanjian terdapat pula dua pihak atau lebih. Pihak-pihak yang membuat atau mengadakan perjanjian ini disebut subjek perjanjian. Masing-masing pihak yang menjadi subjek perjanjian menduduki tempat yang berbeda. Subjek hukum dalam tiap-tiap perjanjian ada dua macam, yaitu seorang manusia dan badan hukum. Dimana seorang manusia dan badan hukum disatu pihak mendapat beban kewajiban untuk mengadakan sesuatu yang dilain pihak mendapat hak atas pelaksanaan kewajiban tersebut.³⁴

Perkataan orang (person) dalam dunia hukum berarti pembawa hak, yaitu sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban dan disebut subjek hukum. Subjek hukum terdiri dari:

1. Manusia (*naturlijk person*)
2. Badan hukum (*rechtsperson*)

Para pihak yang membuat perjanjian ini harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang agar perjanjian dan perbuatan hukum yang dilaksanakan ini sah yaitu harus sudah dewasa , mempunyai pikiran yang sehat, cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan tidak dilarang oleh hukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Sebagai ukuran yang dipakai untuk menentukan seseorang sudah dewasa adalah telah berumur 21 tahun atau telah kawin terlebih dahulu, hal ini adalah

³⁴www.brupt.com/perjanjian dalam hukum positif diambil tanggal 12-09 - 2012 pukul 21.30

menurut pasal 30 KUHPerdato. Sedangkan menurut hukum adat dipakai ukuran, bahwa seseorang dikatakan telah dewasa apabila dia telah dapat hidup sendiri atau sudah akil baliq yaitu ialah telah berumur 16 sampai 18 tahun atau sudah kawin dan berdiam sendiri, tidak bersama-sama dengan orang tuanya.³⁵

Bilamana suatu perjanjian telah terjadi, maka dari saat terjadinya itu orang yang membuatnya akan terikat oleh perjanjian itu. Hal ini sesuai dengan isi pasal 1338 KUHPerdato yang berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan itu harus dilaksanakan dengan itikad baik.”³⁶

Sementara “suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi”.³⁷ Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad menyebutkan bahwa perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikat diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

Dari defenisi-defenisi perjanjian di atas maka dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut menimbulkan ikatan, ikatan mana lahir dari persetujuan pihak-

³⁵Wirjono Prodjodikuro. 1985, h: 16

³⁶Kitab Undang-undang Hukum Perdata

³⁷M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perikatan*, PT. Alumni, Bandung, 1982, h:3

pihak yang membuatnya. Perjanjian dan persetujuan adalah hal yang berbeda. Persetujuan dalam perundang-undangan Hindia-Belanda dahulu dinamakan *overeenkomsten*. Yaitu suatu kata sepakat antara dua pihak atau lebih mengenai harta benda kekayaan mereka yang bertujuan mengikat kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

Dari batasan-batasan yang dikemukakan di atas jelas terlihat adanya hubungan hukum yang mengangkut dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih, hubungan hukum ini timbul karena adanya tindakan hukum. Tindakan hukum yang dilakukan para pihak yang menimbulkan hukum perjanjian, sehingga terhadap suatu pihak diberi hak oleh pihak lain untuk memperoleh prestasi. Sedangkan pihak lain menyediakan diri dibebani untuk menunaikan prestasi.

Apabila diperhatikan definisi perjanjian di atas, maka dapat disimpulkan unsur-unsur perjanjian yaitu:

1. Ada pihak-pihak, setidaknya-duanya dua orang

Para pihak yang membuat perjanjian itu disebut subjek perjanjian, yaitu manusia dan badan hukum. Subjek perjanjian ini harus mampu dan berwenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang.

2. Ada persetujuan antara pihak-pihak

Persetujuan ini bersifat tetap, tidak sedang berunding. Apa yang ditawarkan oleh pihak yang satu diterima oleh pihak yang lain.

3. Ada tujuan yang dicapai

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang hanya dapat dipenuhi jika mengadakan perjanjian dengan pihak lain. Tujuan itu sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum. Kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

4. Ada prestasi yang dilaksanakan

Dengan adanya persetujuan, maka lahirlah kewajiban untuk melaksanakan prestasi. Prestasi ini merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak sesuai yang diperjanjikan.

5. Ada bentuk tertentu

Bentuk ini perlu ditentukan, karena ada ketentuan undang-undang bahwa bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti. Bentuk tertentu itu biasanya berupa kata yang dapat dibuat secara lisan, maksudnya dengan kata-kata yang jelas maksud dan tujuannya dan dapat dipahami oleh pihak-pihak.

6. Ada syarat-syarat tertentu

Syarat-syarat tertentu ini merupakan isi perjanjian yaitu untuk mengetahui hak dan kewajiban para pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari syarat pokok dan syarat pelengkap. Syarat pokok yaitu akan menimbulkan hak dan kewajiban pokok, misalnya mengenai

harganya, sedangkan syarat pelengkap atau syarat tambahan misalnya mengenai cara pembayaran, cara penyerahan.

D. Akibat Hukum Suatu Perjanjian dan Berakhirnya Suatu Perjanjian

Menurut pasal 1338 KUHPdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian itu harus dilakukan dengan itikad baik oleh para pihak.³⁸ Secara sah artinya adalah bahwa pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sah suatu perjanjian yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPdata. Perjanjian yang sah menimbulkan suatu akibat yakni perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali secara sepihak kecuali dengan sepakat antara kedua belah pihak.

Menurut pasal 1381 KUHPdata terdapat 10 (sepuluh) cara berakhirnya perjanjian,

1. Pembayaran

Pembayaran adalah setiap pemenuhan perjanjian secara sukarela, misalnya pembayaran uang oleh pembeli, pemenuhan perjanjian kerja oleh buruh.

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan

Penawaran pembayaran tunai yang diikuti oleh penyimpanan diatur di dalam pasal 1404 KUHPdata.

3. Pembaharuan utang (novasi)

³⁸ Mariam Darus Badruzaman, op.cit, h. 168

Menurut Pasal 1413 KUHPdata ada 3 (tiga) macam jalan untuk untuk melaksanakan pembaharuan utang (novasi), yaitu:

- a. Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya.
- b. Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya.
- c. Apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru, seseorang berpiutang ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

4. Perjumpaan utang atau kompensasi

Kompensasi terjadi apabila dua orang saling berhutang satu pada yang lain dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan, oleh undang-undang ditentukan bahwa diantara kedua orang tersebut telah terjadi suatu perhitungan menghapuskan perikatannya (pasal 1425 KUHPdata).

Untuk terjadinya kompensasi undang-undang menetapkan berdasarkan pasal 1427 KUHPdata, yaitu utang tersebut :

- a. Kedua-duanya berpokok sejumlah uang, atau
- b. Berpokok sejumlah barang yang dapat dihabiskan. Yang dimaksud dengan barang yang dapat dihabiskan ialah barang yang dapat diganti.
- c. Kedua-duanya dapat ditetapkan dan dapat ditagih seketika.

5. Pencampuran utang

Pencampuran utang adalah salah satu hapusnya perikatan karena kedudukan sebagai kreditur dan debitur berkumpul pada satu orang. Pencampuran ini terjadi secara otomatis atau demi hukum.

Dalam hal ini demi hukum hapuslah perikatan yang semula ada diantara kedua belah pihak tersebut (pasal 1436 KUHPerdara).

6. Pembebasan utang

Pembebasan utang adalah pernyataan dengan tegas si berpiutang atau si kreditur bahwa ia tidak menghendaki lagi prestasi dari si debitur dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian. Apabila terjadi pembebasan utang, maka hapuslah hubungan utang-piutang antara kreditur dan debitur. Pembebasan utang tidak boleh dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan.

7. Musnahnya barang yang terutang

Menurut pasal 1444 KUHPerdara, jika barang tertentu yang menjadi objek perjanjian musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan atau hilang, maka perikatan hapus.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan pembagian hasil Dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Antara PT. Torganda Dengan Koperasi – Sawit Mahato Bersatu.

Pelaksanaan Perjanjian kerjasama antara PT. Torganda dengan pemilik tanah untuk pengelolaan kebun kelapa sawit yang dimana pemilik lahan adalah masyarakat desa mahato, kerja sama ini dimulai dengan ketertarikan masing-masing pihak untuk melakukan kerjasama yang selanjutnya dikonkritkan dengan suatu perjanjian kerjasama pengelolaan perkebunan kelapa sawit di hadapan notaris. Yanter Simanjuntak SH, pada tanggal 1 Januari tahun 2007 yang mana secara bersama-sama mereka telah menghadap di hadapan notaris tersebut. Perjanjian itu sendiri mengikat kepada para pihak yang antara lain bapak Yakin sebagai pihak pertama yaitu sebagai pemikik tanah seluas 4.070 hektare yang dikelola oleh PT. Torganda sebagai pihak pertama yang akan mengelola perkebunan kelapa sawit di tanah pihak kedua.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut para pihak telah sepakat secara tegas mengenai bagi hasil yang menjadi hak dan kewajiban kelak akan menjadi pedoman bagi mereka apabila terjadi pelanggaran terhadap itikad baik dalam perjanjiannya. Sebagaimana biasanya adapun yang menjadi dasar

perjanjian tersebut adalah bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Akibat dari kesepakatan yang terjalin oleh kedua belah pihak ini secara langsung telah menimbulkan hak dan kewajiban yaitu masalah bagi hasil yang harus dilaksanakan dan diperoleh oleh kedua belah pihak. Para pihak harus memenuhi hak dan kewajibannya sesuai perjanjian yang telah disepakati.. Salah satu perjanjian yang dapat kita lihat antara lain perjanjian kerjasama antara perusahaan dengan Koperasi sawit mahato bersatu selaku pemilik tanah³⁹.

a. Pembagian lahan dan hasil untuk PT. Torganda yaitu

1. Sebagai pengelola (PT. Torganda) yang bergerak dalam bidang pengelolaan kebun kelapa sawit di atas tanah milik pihak pertama
2. Mendapatkan surat-surat tanah yang ditandatangani oleh pihak pertama
3. Mendapatkan 60 % dari hasil panen kebun kelapa sawit masyarakat yang dikelola oleh pihak perusahaan.

b. Bagian untuk masyarakat

Mendapatkan bagian masing-masing dari pengelolaan kebun kelapa sawit tersebut berupa uang hasil kebun kelapa sawit yang dikelola oleh pihak perusahaan.

³⁹Wawancara Yakim (ketua koperasi Sawit mahato Bersatu) pada 7 agustus 2012

c. Kewajiban pihak perusahaan PT. Torganda antara lain:

1. Untuk melaksanakan pengelolaan kebun milik masyarakat yang akan dibangun berdasarkan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk merealisasikan perkebunan plasma.
2. Mengurus dan membiayai seluruh surat-surat/atau izin-izin yang diperlukan untuk pelaksanaan pengelolaan perkebunan kelapa sawit termasuk permohonan sertifikat atas tanah keatas nama pihak kedua, penerbitan surat ukur/gambar situasi,serta biaya-biaya lainnya.

d. Kewajiban pemilik tanah yaitu:

1. Memberikan izin untuk pengolahan di atas tanahnya untuk pengelolaan perkebunan kelapa sawit
2. Menyerahkan kepada pihak kedua untuk membelik-namakan surat-surat tanahnya keatas nama pihak kedua.
3. Membayar biaya-biaya lain yang timbul dalam pelaksanaan pengelolaan kebun kelapa sawit⁴⁰.

Berkaitan dengan kewajiban pihak pemilik tanah secara sempurna berdasarkan hasil survey di lapangan juga telah dinyatakan bahwa pemilik tanah menyerahkan kepada pihak perusahaan seluruh dokumentasi tanah sebagaimana yang dipersyaratkan yang akan dibalik namakan atas nama pihak pihak perusahaan yag kelak adalah merupakan modal bersama.

⁴⁰Wawancara Binsar Siagian, SH (kuasa hukum Koperasi) pada 19 Oktober 2012.

Setiap perjanjian terdapat pula dua pihak atau lebih. Pihak-pihak yang membuat atau mengadakan perjanjian ini disebut subjek perjanjian. Masing-masing pihak yang menjadi subjek perjanjian menduduki tempat yang berbeda. Subjek hukum dalam tiap-tiap perjanjian ada dua macam, yaitu seorang manusia dan badan hukum. Dimana seorang manusia dan badan hukum disatu pihak mendapat beban kewajiban untuk mengadakan sesuatu yang dilain pihak mendapat hak atas pelaksanaan kewajiban tersebut.

Perusahaan Berkeawajiban memberikan hasil utul masyarakat sebanyak 40 % dari hasil kebun plasma untuk masyarakat selaku pihak pertama yang memiliki sertifikat lahan yang di kelolah oleh PT. Torganda. Dari hasil tinjauan kelapangan masyarakat masih banyak yang mengeluhkan tentang isi perjanjian yang di laksanakan dengan pihak PT. Torganda, ini dikarenakan masyarakat tidak mengerti dengan pasal-pasal atau hak-hak atau kewajiban-kewajiban masyarakat yang tertera dalam isi perjanjian sehingga masyarakat merasa di tipu oleh perjanjian kerjasama ini, seperti masalah hasil, Pada panen pertama masyarakat desa mahato hanya menerima Rp. 80.000,- jumlah yang begitu sedikit jauh yang diharapkan dari perjanjian yang di sepakati. Padahal jelas dalam perjanjian plasma mendapatkan 40 %. Namun perlu masyarakat ketahui ini tidak seluruhnya kesalahan pihak perusahaan, hasil wawancara dengan pihak perusahaan mengatakan “panen pertama masyarakat mendapat hasil yang begitu sedikit itu dikarenakan akibat tidak seluruhnya kebun masyarakat sudah menuai hasil atau sudah panen dari 4070 hektar yang di kelolah oleh perusahaan mungkin hanya sekitar 1500 hektar saja yang sudah dapat di panen. sedangkan sisanya belum bisa

di panen nah sedangkan pemilik lahan yang ada sebanyak 3600 orang menuntut harus mendapatkan hasil semuanya dan sama rata. Logika saja bagaimana perusahaan menutupi hasil panen yang sedikit namun harus dibagikan kepada masyarakat yang begitu banyak.jadi ini tidak sepenuhnya kesalahan perusahaan''.

Tabel 1

Jawaban responden terhadap isi perjanjian pengelolaan kebun kelapa sawit yang di kelolah oleh PT.Torganda.

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase (%)
1	Tidak mengetahui	60	59%
2	Mengetahui	35	41%
Jumlah		95	100

Sumber data : data lapangan oktober 2012⁴¹

Dari uraian tabel diatas terlihat bahwa dari 95 responden,yang tidak mengetahui apa isi perjanjian itu 60 orang atau 59%.Sementara responden yang mengetahui sebanyak 35 orang atau 41% dari jumlah responden keseluruhan.

Menurut pasal 2-3 dalam perjanjian disebutkan

Pasal 2

Pihak kedua atas pola bapak angkat berjanji mengikatkan diri kepada pihak pertama menanggung terlebih dahulu seluruh biaya-biaya yang diperlukan untuk segala keperluan yang bertalian dengan pembangunan kebun kelapa sawit diatas tanah milik pihak pertama tersebut untuk

⁴¹Sumber data : data lapangan angket 28 September 2012

kemudian akan di perhitungkan sebagai pinjaman pihak pertama pada pihak kedua.

Pasal 3

Pihak pertama dan mengikatkan diri kepada pihak kedua untuk menyerahkan atau menjual hasil produksi kelapa sawit hanya pihak kedua atau pihak lainnya yang disetujui pihak ke dua.

Dari hasil penjualan kelapa sawit tersebut akan diperhitungkan sebagai angsuran pinjaman pihak pertama kepada pihak kedua, satu dan lain dengan memakai tanda penerimaannya yang sah tersendiri, sampai akhirnya pinjaman tersebut lunas

Adapun mengenai jumlah pinjaman yang harus dibayar oleh pihak pertama kepada pihak kedua untuk setiap anggota kelompok tani adalah sebagai berikut :

- a. Biaya pembangunan kebun kelapa sawit dan perawatan tanaman kelapa sawit sampai dengan tanaman mulai menghasilkan sebesar Rp. 24.500.000,- (dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hektar lahan kebun kelapa sawit.

Pembayaran dilakukan dengan cara angsuran , yaitu sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) yang dibuktikan dengan kwitansi yang sah tersendiri

- b. Biaya perawatan (eksploitasi) tanaman kelapa sawit untuk setiap hektar lahan kebun kelapa sawit yang harus dibayar setiap bulannya dan biaya-biaya lainnya yang timbul yang berkenaan dengan pengelolaan

kepengurusan Pola Bapak Angkat. Pembayaran dilakukan dengan cara angsuran, yang diambil dari hasil penjualan Tanda Buah Segar (TBS) sebesar 70 % (tujuh puluh persen) yang menjadi bagian masing-masing anggota koperasi, yang dibuktikan dengan kwitansi yang sah tersendiri.

Bersasarkan bunyi pasal 2 diatas secara langsung masyarakat telah sepakat untuk melaksanakan isi perjanjian. bahwa pihak pertama menanggung terlebih dahulu seluruh biaya-biaya yang diperlukan untuk segala keperluan yang bertalian dengan pembangunan kebun sawit. Jadi masyarakat perlu mengetahui bahwa masyarakat mempunyai hutang pada perusahaan untuk pengelolaan kebun sawit ini yang menurut pasal 3 (Biaya pembangunan kebun kelapa sawit dan perawatan tanaman kelapa sawit sampai dengan tanaman mulai menghasilkan sebesar Rp. 24.500.000,- (dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hektar lahan kebun kelapa sawit dan pembayaran ini di lakukan oleh pihak pertama dengan cara angsuran yaitu sebesar 30 % dari hasil panen kebun sawit. Masyarakat diwajibkan membayar hutang kepada perusahaan sebesar 30 % dibayar perbulan yang diambil dari hasil panen sawit masyarakat per hektar. Jika hutang telah lunas maka masyarakat berhak mendapatkan kembali surat tanah masyarakat yang dijamin pada perusahaan dan berhak mendapatkan hasil penuh sebesar 40 % dari hasil plasma sesuai dengan perjanjian. Dari pasal 2 dan 3 ini masyarakat jelas telah sepakat untuk menanggung biaya pengelolaan yang berupa hutang pada masyarakat dibayar 30 % perbulannya sampai lunas. Namun yang menjadi

persoalan dalam masyarakat adalah ketidak transparan pembagian hasil dan ketidak jelasan mengenai pelaksanaan isi perjanjian.

B. Faktor pendukung dan Penghambat dalam Pelaksanaan kerjasama

Faktor pendukung dalam pelaksanaan perjanjian ini diantaranya terjalinnya komunikasi yang dilakukan oleh pihak pertama dan pihak kedua sebagai acuan untuk menjalin kerjasama yang baik dan bermanfaat bagi kedua belah pihak khususnya bagi masyarakat desa mahato.

Sedangkan faktor penghambat dalam pelaksanaan kerjasama ini ialah adanya dugaan wanprestasi atau tidak mematuhi isi perjanjian .Untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi selain memenuhi syarat-syarat meteril masih diperlukan lagi adanya surat teguran/peringatan (somasi) yang merupakan syarat formil adanya wanprestasi.

1. Hasil wawancara dengan team *Badan Pengawas* koperasi sawit mahato bersatu “bahwa banyak sekali permasalahan yang terjadi dalam kerjasama ini semisal masalah pemotongan untuk pengolahan atau perawatan kebun plasma sangat memprihatinkan. Bapak BaringinSaiahan SE mengatakan “kebun masyarakat yang dikelola oleh PT tidak seperti yang di janjikan padahal masyarakat setiap bulan selalu membayar untuk biaya- biaya perawatan (eksploitasi) tanaman kelapa sawi tuntut setiap hektar lahan kebun kelapa sawit yang harus dibayar setiap bulannya dan biaya-biaya lainnya yang timbul yang berkenaan dengan pengelolaan kepengurusan Pola Bapak Angkat namun apa yang ditemukan oleh badan pengawas menyebutkan pemupukan/pengelolaan yang dilakukan oleh perusahaan terhadap kebun

masyarakat tidak dengan baik. Yaitu masih banyak pokok kelapa sawit kebun masyarakat yang memprihatikan⁴². Bukan itu saja masih ada lagi permasalahan yang diduga telah terjadi wanprestasi pihak perusahaan misal, Berdasarkan pada pasal 3 dalam perjanjian ini telah terjadi wanprestasi yaitu tidak melaksanakan /mentaati perjanjian yang telah disepakati terdapat dalam pasal 3. Kurang lebih 6 tahun kerjasama ini berlangsung pihak masyarakat belum juga mendapatkan hasil yang memuaskan padahal sudah semestinya masyarakat menuai panen yang lumayan seperti kerjasama yang dilakukan oleh Perusahaan – perusahaan lain yang bergerak dibidang pengelolaan kebun kelapa sawit masyarakat lainnya. Kini masyarakat hanya pasrah menunggu kapan perubahan pada nasib mereka yang dimana rata-rata semua menggantungkan pada hasil panen kebun yang dikelola oleh perusahaan.

Hasil wawancara dengan anggota koperasi/masyarakat pemilik lahan mengatakan. “hasil yang saya/kami dapatkan dari PT ini hanya Rp. 90.000,- jika dibandingkan dengan kebun yang dikelola oleh sendiri bias dikatakan hasil Rp. 90.000 itu sekitar 5 pokok kelapa sawit saja sudah menuai hasil diatas Rp. 500.000,- jadi bisa dibayangkan bagaimana pengelolaan pihak perusahaan yang dimana rata-rata kebun masyarakat 2 hektar per 1 orang anggota.”⁴³

2. Melihat hasil yang didapatkan pihak masyarakat yang jauh diluar dugaan maka masyarakat (pihak koperasi) melakukan peninjauan ke lokasi perkebunan yang dikelola oleh perusahaan, mengenai masalah penetapan harga oleh

⁴²Wawancara ,B siahan SE pada tanggal 04-11-12 di desa mahato tepatnya rumah bapak B Siahaan km 21 Mahato.

⁴³Wawancara siti las (anggota koperasi) pada 20 oktober 2012

perusahaan ternyata tinjauan yang dilakukan oleh pihak koperasi berbeda dengan harga TBS (Tandan Buah Segar) dengan pabrik kelapa sawit perusahaan lainnya, akibat dari ketidak sesuaian harga buah sawit tersebut masyarakat merasa rugi karena hasil kebun yang dikelola oleh pihak kedua berbeda harga jauh di bawah standard harga TBS.

Tabel 2
Kerugian Koperasi Sawit Mahato Bersatu
Akibat Penetapan Harga TBS Yang Lebih Rendah Dari Harga Pasar

No	Bulan	Harga Pasar TBS (Rp/Kg)	Harga TBS yang Dibayar PT. Torganda (Rp/Kg)	Selisih Harga (Rp/Kg)
		A	B	C = A-B
1	2011 Mei	1.780	1.612	168
2	Juni	1.685	1.545	140
3	Juli	1.510	1.100	410
4	Agustus	1.543	1.256	287
5	September	1.527	1.214	301
6	Oktober	1.385	1.215	170
7	November	1.340	1.137	203
8	Desember	1.356	1.228	128
9	2012 Januari	1.487	1.308	179
10	Februari	1.635	1.389	246
Total Kerugian Koperasi Mahato Bersatu Akibat Faktor Harga TBS 4.144.876.874				

Sumber data : data lapangan Desember 2012⁴⁴

Dari tabel yang diatas jelas sekali perbedaan harga yang di kelolah oleh PT dengan harga pasaran padahal seharusnya harga kebun kelapa sawit masyarakat yang dikelola oleh PT milik masrakat seharusnya sesuai dengan harga pasaran maka sesuai dengan apa yang telah di tetapkan pihak Manajemen Kantor kandir

⁴⁴Data lapangan (kantor koperasi Sawit mahato bersatu) Desember 2012

Medan, tentang pemotongan hasil Panen kemitraan Koperasi Sawit Mahato Bersatu dengan PT.TORGANDA per Batang Kumu.

3. Dalam perjanjian kerjasama tersebut dalam proses pemberian hasil panen terjadi wanprestasi pihak perusahaan terhadap pemilik lahan yang dalam perjanjian jelas disebutkan bahwa pasal 7 dalam isi perjanjian jelas dikatakan sebagai berikut :

Selama perjanjian kerjasama ini berlangsung maka masing-masing pihak tidak diperkenankan untuk memindahkan haknya kepada pihak lain dalam bentuk dan cara bagaimanapun juga” perjanjian ini dibuat mengikat seluruhnya termasuk ahliwarisnya.

- Terjadi wanprestasi

Hasil survey penulis dilapangan melalui wawancara dengan pihak koperasi bahwa pelanggaran terhadap pasal 7 telah membuat masyarakat mengalami kerugian selama 3 bulan disebabkan hasil panen tidak diberikan pada pengurus koperasi namun diberikan pada yang bukan berhak yakni selain pengurus koperasi padahal jelas dalam perjanjian pasal 7

“Selama perjanjian kerjasama ini berlangsung maka masing-masing pihak tidak diperkenankan untuk memindahkan haknya kepada pihak lain dalam bentuk dan cara bagaimanapun juga” perjanjian ini dibuat mengikat seluruhnya termasuk ahliwarisnya”.⁴⁵

Dalam akta no 28 pasal 7 memberikan wewenang atau bertindak sebagai kuasa dalam perjanjian untuk mewakili masyarakat dalam mengambil hasil Panen dari Pihak Perusahaan yang selanjutnya di bagi-bagi di kantor Koperasi SMB.

Kewenangan untuk bertindak selaku kuasa pihak lain diatur dalam bab XVI kitab undang-undang hukum Perdata di bawah judul “pemberian Kuasa” pasal 1792 KUHperdata Menerangkan bahwa :

⁴⁵ Lihat Isi perjanjian akta no 28 pasal 7

Pemberian kuasa ialah suatu perjanjian yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberi Kuasa..

Pasal 1797

Penerima kuasa tidak boleh melakukan apapun yang melampaui kuasanya, kekuasaan yang diberikan untuk menyelesaikan sesuatu secara damai, tidak menggantung hak pada keputusan wasit.

Ini berarti kewenangan bertindak penerima kuasa hanyalah sebagai kewenangan yang dicantumkan dalam kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa.⁴⁶ Peraturan ini berlaku juga pada ketua Koperasi Sawit Mahato Bersatu Selaku yang diberi kuasa untuk menyelesaikan masalah pembagaim hasil bekerja harus transparan pada anggota sesuai dengan Pasal yang mengatur dalam perjanjian. Ketua Koperasi Tidak Dibenarkan Bertindak Secara individu atau demi kepentingan pribadi karena sebagai ketua Koperasi yang menjadi pimpinan haruslah bersikap transparan demi kesejahteraan anggotanya. Menanggapi hal ini perusahaan menanggapi masalah ini dengan cara bermusyawarah dan terjadi kesepakatan bahwa pasal 7 tetap harus dijalankan dan apabila dilanggar ini suatu wanprestasi terhadap pengurus koperasi. Perusahaan segera menuntut kuasa hukum untuk menyelesaikan persoalan pelanggaran pasal 7 ini dan telah tercapai kesepakatan bahwa yang berhak yang mengambil hasil panen adalah sesuai dengan pasal 7 dalam akta perjanjian dengan perusahaan no 28. Dalam penelitian

⁴⁶Gunawan Widjaja & Kartini Muljadi, *seri hukum Perikatan*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005) h.56 cet/seri ke-V

ini penulis memberikan kuisioner bagi masyarakat yang menanyakan pendapat mereka mengenai hasil yang diperoleh dari pihak perusahaan.

Tabel 3

Apakah hasil yang di terima bapak/ibu dari kebun yang dikelola oleh PT sudah sesuai dengan harapan?

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase (%)
1	Tidak sesuai	80	80%
2	sesuai	20	20%
Jumlah		100	100

Sumber data : data lapangan oktober 2012⁴⁷

Pihak Koperasi Sawit Mahato Bersatu telah mengadakan musyawarah pada :

Hari/Tanggal : Sabtu, 18 February 2012

Jam : 09.00 Wib s/d 17.30 Wib

Tempat : Kantor Koperasi Sawit Mahato Bersatu

Keputusan musyawarah menolak apa yang telah di tetapkan pihak Manajemen Kandır Medan.

a) Penolakan

1. Pemotongan biaya Ekspotasi sebesar 49% di potong dari hasil kotor Penjualan TBS
2. Pemotongan biaya kandır sebesar Rp.185.000/Ha
3. Harga TBS tidak sesuai dengan harga papan PKS

⁴⁷Sumber data : data lapangan angket 28 September 2012

b) Seharusnya

1. Pemotongan biaya eksploitasi di ambil dari hasil bersih penjualan TBS setelah di potong hutang Investasi 30%
2. Pemotongan biaya kandir sebesar Rp.80.000 / Ha
3. Harga penjualan TBS harus sesuai dengan pasar atau harga papan PKS
4. Koperasi meminta supaya PT.TORGANDA untuk membayarkan kembali tentang kekeliruan Pemotongan biaya yang terjadi pada tahun 2011 yang di lakukan pihak Manajemen PT.TORGANDA

Masyarakat berharap dari hasil keputusan rapat yang turut dihadiri oleh kuasa hukum Koperasi Sawit Mahato bersatu berharap apa yang seharusnya jadi hak atau kewajiban masing-masing pihak kembali pada pasal-pasal perjanjian yang telah disepakati untuk di taati dan di laksanakan.

Para pihak yang membuat atau mengadakan perjanjian tentu mempunyai objek-objek tertentu dan objek ini dalam suatu perjanjian dapat diartikan sebagai hal yang diperlakukan oleh subjek. Berupa suatu hal yang penting yang dimaksud dengan membuat suatu perjanjian. Oleh karena itu objek dalam suatu perjanjian adalah suatu hal yang diwajibkan pada salah satu pihak dan pihak lain berhak menuntut atas prestasi yang diperjanjikan. Jadi objek perjanjian itu adalah prestasi, yang didalam perjanjian ini adalah berobjek pada hasil panen dari pengelolaan kebun kelapa sawit yang diperjanjikan. Perjanjian yang seperti ini seringkali menimbulkan polemik yang dimana berakibat terjadinya wanprestasi oleh para pihak yang tercantum dalam perjanjian. Selayaknya perbuatan hukum segala sesuatu akan ada proses penyelesaiannya seperti terjadinya wanprestasi

akan ada cara-cara penyelesaiannya yang mungkin sudah dicantumkan dalam pasal-pasal perjanjian yang oleh para pihak sepakati.⁴⁸

C. Solusi jika terjadi penyimpangan dari pelaksanaan perjanjian ini.

Sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang berbunyi sebagai berikut :

1. Dalam akta perjanjian no 4 dan no 28 jelas di menyatakan.

- Pasal 8.

Apabila terjadi penyimpangan dari isi akta ini maka kedua belah pihak sepakat mengambil langkah-langkah penyelesaian secara damai (musyawarah untuk mufakat) apabila tersebut tidak tercapai kesepakatan maka untuk menyelesaikan masalah memilih kedudukan hukum umum yang tetap.⁴⁹

- Pasal 9 akta no 28.

Tentang akta perjanjian kerjasama ini segala akibatnya para pihak memilih tempat kedudukan yang umum dan tetap dikantor Kepanitraan Pengadilan Negri Pasir Pengaraian Rokan Hulu⁵⁰

Dalam hal mengenai penyelesain sengketa apabila terjadi penyimpangan pihak masyarakat telah sepakat menyerahkan semua urusan koperasi pada Kuasa hokum Mereka Bapak Binsar Siagian SH selaku Kuasa Hukum Dari Koperasi Sawit Mahato Bersatu.

Langkah yang diambil pihak koperasi jika terjadi permasalahan atau penyimpangan dari perjanjian ialah sesuai dengan isi perjanjian yang disebutkan

⁴⁸ [www.http://.hukumonline .com/perjanjiandiambil](http://www.hukumonline.com/perjanjiandiambil) tanggal 12-08-2012 pukul 22.00 wib

⁴⁹ Akta no 4 perjanajian kerjasama pengelolaan kebu kelapa sawit mahato bersatu dengan PT. Torganda

⁵⁰ Akta no 28 perajnajian kerjasama pengelolaan kebu kelapa sawit mahato bersatu dengan PT. Torganda

diatas namun jika dengan cara tersebut juga tidak menumukan penyelesaian masalah maka kuasa hokum koperasi mengirimkan surat somasi berupa teguran kepada pimpinan perusahaan agar masalah yang terjadi di antara kedua belah pihak harus kembali kepada pasala-pasasl yang telah disebutkan dalam perjanjian. Menurut keterangan bapak Binsar Siagian SH. Sudah beberapa kali permasalahan yang ada di kedua belah pihak ini terjadi namun hasil nya belum cukup memuaskan. Kuasa hokum pihak masyrakat telah mengirimkan 2 kali surat somasi untuk pimpinan PT. Torganda Bapak Dr. Raja Dl Sitorus. Di bandung. dan ternyata bapak pimpinan perusaaan dengan cepat merespon surat somasi yang di berikan padanya dengan respon yang positif yakni memenuhi kewajibannya yang timbbul akibat terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh perusahaanya meskipun tidak dengan sepengetahuan penuh oleh bapak Raja DL si torus.

Table 4

Upaya apa yang dilakukan masyrakat jika pembagian hasil kebun kelapa sawit tidak sesuai dengan kesepakatan awal?

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase (%)
1	Musyawaharah	89	88%
2	Melapor pihak berwajib	11	22%
Jumlah		100	100

Sumber data : data lapangan oktober 2012⁵¹

Dari jawaban responden jelas sekali musyrawah mencari mufakat adalah solusi yang tepat jika terjadi penyimpangan dari pelaksanaan perjanjian kerja sama yang dilakukan oleh kedua belah pihak.

⁵¹ Sumber data : data lapangan angket 28 September 2012

2. Terjadinya wanprestasi jika salah satu pihak dalam perjanjian tidak memenuhi prestasi karena kesalahannya (kesengajaan dan kelalaian).

Adapun bentuk-bentuk wanprestasi adalah:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b. Memenuhi prestasi secara tidak baik
- c. Terlambat memenuhi prestasi.⁵²

Akibat adanya wanprestasi maka yang berhak menuntut prestasi dapat menuntut kepada yang wajib memenuhi prestasi.

- a. Pemenuhan prestasi
- b. Pemenuhan prestasi dengan ganti rugi
- c. Ganti rugi
- d. Pembatalan perjanjian
- e. Pembatalan perjanjian dengan ganti rugi.

Suatu perjanjian jika terjadi wanprestasi maka pihak pemilik tanah tersebut terlebih dahulu memberi teguran agar Perusahaan memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan. Jika setelah ada teguran namun masih tetap diabaikan maka salah satu pihak dianggap telah melakukan wanprestasi.

3. Akibat dari wanprestasi tersebut biasanya sebagai berikut:

Pihak perusahaan mengganti kerugian pihak pertama dengan memenuhi tuntutan pihak pertama. Seperti sebelumnya perusahaan pernah melakukan wanprestasi terhadap pihak pertama dengan tidak/belum membayar hasil

⁵²Djumaldji, *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. (Rineka Cipta, Jakarta, 1996). h: 17

pola pir periode April, Mei dan Juni 2012 kepada koperasi sawit mahato Bersatu tanpa dasar hukum yang jelas. Setelah surat somasi di berikan dengan segera Perusahaan memenuhi kewajibannya dengan membayar kerugian yang timbul akibat wanprestasi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dalam penelitian ini penulis menarik beberapa kesimpulan untuk di jadikan bahan pertimbangan atau masukan bagi pembaca penelitian ini.

1. Pelaksanaan pembagian hasil dan pelaksanaan hak dan kewajiban dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan perkebunan kelapa sawit antara PT. Torganda dengan pemilik tanah masyarakat Mahato yang terdiri koperasi mahato sawit mahato bersatu. yaitu hak perusahaan sebagai pengelolaan perkebunan kelapa sawit serta membiayai proyek pengelolaan perkebunan kelapa sawit di atas tanah milik pihak Masyarakat, mendapatkan surat-surat tanah yang telah ditandatangani oleh pihak Masyarakat. Hak pemilik tanah yaitu mendapatkan bagian masing-masing dari proyek pembangunan tersebut bisa berupa uang .
2. Kewajiban pihak perusahaan antara lain: Untuk mengelolah sepenuhnya kebun yang akan dibangun berdasarkan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk merealisasikan hasil kebun kelapa sawit untuk di bagikan pada pemilik tanah. Mengurus dan membiayai seluruh surat-surat/izin-izin yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan termasuk permohonan sertifikat atas tanah ke atas nama pihak kedua, penerbitan surat ukur/gambar situasi izin mendirikan bangunan serta biaya-biaya lainnya. Kewajiban pihak pemilik tanah yaitu: Memberikan izin untuk dibangun di

atas tanahnya perkebunan kelapa sawit . Menyerahkan kepada pihak kedua untuk membalik-namakan surat-surat tanahnya keatas nama pihak kedua.

3. Solusi Penyelesaian jika terjadi perselisihan dalam hal para pihak melakukan wanprestasi disepakati untuk melakukan musyawarah untuk mufakat secara kekeluargaan. Dan mengenai masalah yang terjadi seperti diluar isi perjanjian ialah diselesaikan musawarah untuk mencapai mufakat secara kekeluargaan jika tidak bisa diselesaikan dengan cara kekeluargaan maka akan diserahkan ke jalan jalur hokum yakni menyerahkan sepenuhnya ke pengadilan untuk mencari atau menyelesaikan masalah melalui kuasa hokum para pihak,.

B. Saran

1. Disarankan kepada pemilik tanah dalam hal membuat kerjasama dalam pengelolaan kebun kelapa sawit diharapkan harus mencantumkan secara jelas hak dan kewajiban di dalam perjanjian tersebut. Di samping itu kepada para pihak yang akan membuat perjanjian terlebih dahulu agar memikirkan sedetil mungkin berkaitan dengan hal-hal yang akan disepakari sehingga persoalan-persoalan pemenuhan perjanjian tersebut dikemudian hari tidak menimbulkan persoalan.
2. Diserukan kepada pihak perusahaan dalam melakukan perjanjian kerjasama dengan pihak masyarakat untuk lebih memperhatikan dengan seksama karena dengan semakin banyaknya interaksi masyarakat dalam bidang ekonomi akan menimbulkan adanya keinginan untuk melakukan

perjanjian sehingga tidak jarang suatu perjanjian tidak dilaksanakan dengan sempurna akibat dari ketidak pahaman masyarakat mengenai arti dari sebuah perjanjian.

3. Penulis ingin menyampaikan pada masyarakat jika ingin menjalin kerja sama dengan pihak lain dalam arti kerjasama membantu perekonomian maka masyarakat harus betul-betul memahami arti perjanjian apalagi di daerah desa banyak sekali perusahaan-perusahaan luar yang ingin membuka bisnis di daerah tersebut jadi untuk masyarakat yang tidak cakap hukum yang buta akan hukum semestinya meminta saranlah pada orang-orang yang mengerti sedikit hukum atau lebih factual dan legalnya berikan saja kuasa pada advokat untuk membuat atau mengatur isi-isi perjanjian yang akan dilakukan, karena jika isi perjanjian cacat maka dari awal sampai akhir perjanjian kerjasama yang terjalin akan juga mengalami berbagai polemik., untuk itu dalam hal terjadi wanprestasi penulis menyarankan agar para pihak lebih mengutamakan penyelesaian sengketa secara kekeluargaan. Dengan musyawarah akan dapat lebih mengetahui apa kelemahan dan kekurangan masing-masing pihak sehingga tidak terjadi tindakan-tindakan tidak terpuji di luar hukum untuk mencapai keinginan salah satu pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU-BUKU

Arifin Sitio, *Koperasi Teori dan Praktik*, Erlangga Jakarta, 2001

Agus Yudha Hermoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: kencana, 2010)

C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, PN Balai Pustaka, 1984

Djumaldji, *hukum bangunan dasar-dasar hukum dalam proyek dan sumberdaya manusia*. (Jakarta. Rineke Cipta, 1996) cet, ke-2

Gunawan Widjaja & Kartini Muljadi, *seri hukum Perikatan*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005

H.Riduan Sahrani, *seluk beluk dan asas-asas hukum perdata* (PT. Alumni, Bandung, 2010)

J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Adytia Bhakti, Jakarta, 1994

R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cetakan Keempat puluh, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.

Mariam Darus Badruzaman, *kompilasi hukum Perikatan* (Bandung, citra aditia bakti, 2001)

Mulhadi SH.M.Hum, *Hukum perusahaan*. (Ghalia Indonesia : Bogor 2010) cet Ke-1

R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, : Alumni, Bandung 1982

Salim HS, , *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta. 2003

Sadar Sibarani, *Raja-raja Batak*. Jakarta 2006 cet. Ke-I

R.M. Suryo Diningrat, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Bandung :Tarsito 1985

Utrecht dalam Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta. 1983

Qiran Syamsudin, *pokok-pokok hokum perjanjian*, (Yogyakarta : Liberty 1983). cet ke III

W.J.S. Porwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta. 2005

Yahya harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1980.

Wirjono, Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentag Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, 1991

Zaeni asyhadeie, *Hukum Ketenagarjaan dibidang hubungan kerja*, Raja Grafindo Persada. Jakarta 2007

UNDANG-UNDANG

Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan

Undang-undang RI No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)

B. INTERNET

[www.http//hukumonline.com](http://hukumonline.com) pengertian perjanjian, 2012

[www.http//brupt.com](http://brupt.com)/perjanjian dalam hukum positif, 2012